

Generale

Rif.: 31831021-117

Motivo: Vendita

Tipologia: Appartamento

Prezzo richiesto: € 485.000,00

Spese Condominiali: € 90,00 Mensile

Ubicazione Immobile

Indirizzo: via della torretta, 3/2

Comune: Bologna (BO)

Zona: San Vitale

CAP:

Descrizione Immobile

Appartamento cielo/terra con entrata indipendente e corte/giardino di proprietà. In piccola schiera di recente ristrutturazione totale (2016), si sviluppa su 3 livelli, con ampia e luminosa zona giorno al piano terra; zona notte con travi in legno a vista, mentre al piano interrato troviamo una fresca taverna, bagno/lavanderia oltre a cantina e garage direttamente collegati. Videocitofono, aria condizionata, zanzariere, infissi in legno con vetrocamera oltre alle belle travi a vista sono solo alcune delle caratteristiche che rendono questa casa particolarmente appetibile e bella da vivere, sia in famiglia che con gli amici. La zona giorno ha una sala di oltre 30 mq, luminosissima e da accesso alla corte esterna, ideale per una cena con la bella stagione o per una colazione con la bella stagione. La zona notte dispone di 3 camere (2 matrimoniali e una singola di 11 mq) e 2 bagni finestrati. Molto ben curata la zona relax in taverna. Perfetto per chi vuole avere indipendenza senza essere isolato, per chi vuole essere circondato dal verde e da tutte le comodità pur rimanendo vicinissimo al centro di Bologna. Comodissima anche la vicinanza alla fermata della stazione del treno di San Vitale (a 600 metri), raggiungibile a piedi in pochi minuti.

Piano: Piano terra

Classe Energetica: D Epg: 99.60 m²

Locali: 6

Camere: 3 Bagni: 3

Anno di costruzione: 2015 Totale M²: 141

Posto Auto: Assente Ascensore: Assente

Riscaldamento: Autonomo

Infissi: legno con vetrocamera

Stato di conservazione: Ottimo

Cucina: Cucinotto

Giardino: privato Box: Singolo di 16,00 mq.

Cantina: Presente

Appartamenti totali: 11

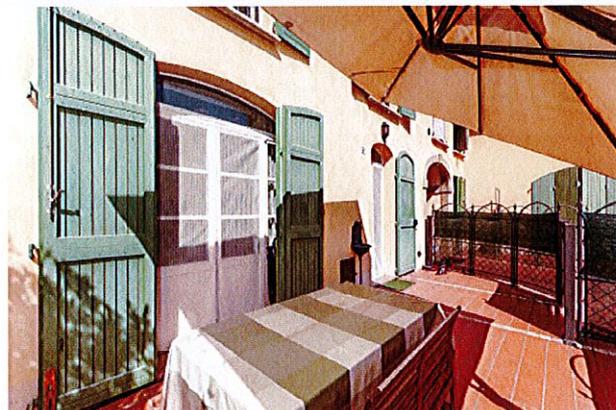
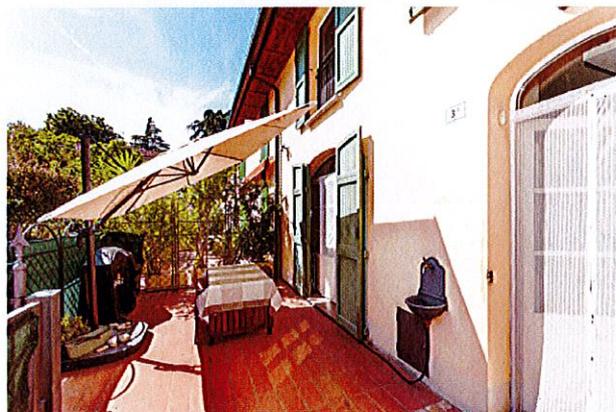
Altre informazioni

Antenna Tv: Autonoma Tv SAT: Condominiale

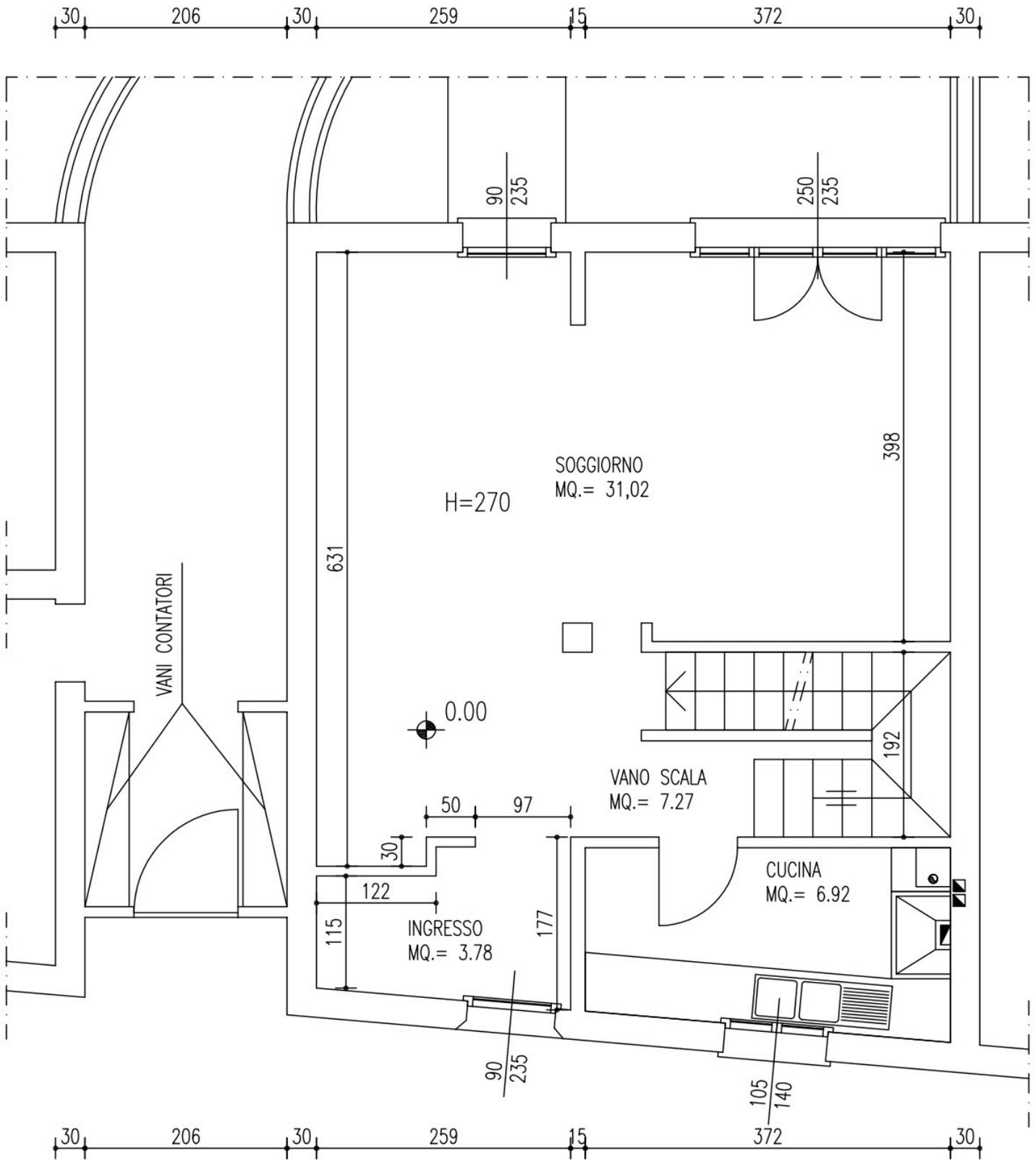
Ripostiglio: Aria Condizionata:

Parquet: Impianto Telefonico:

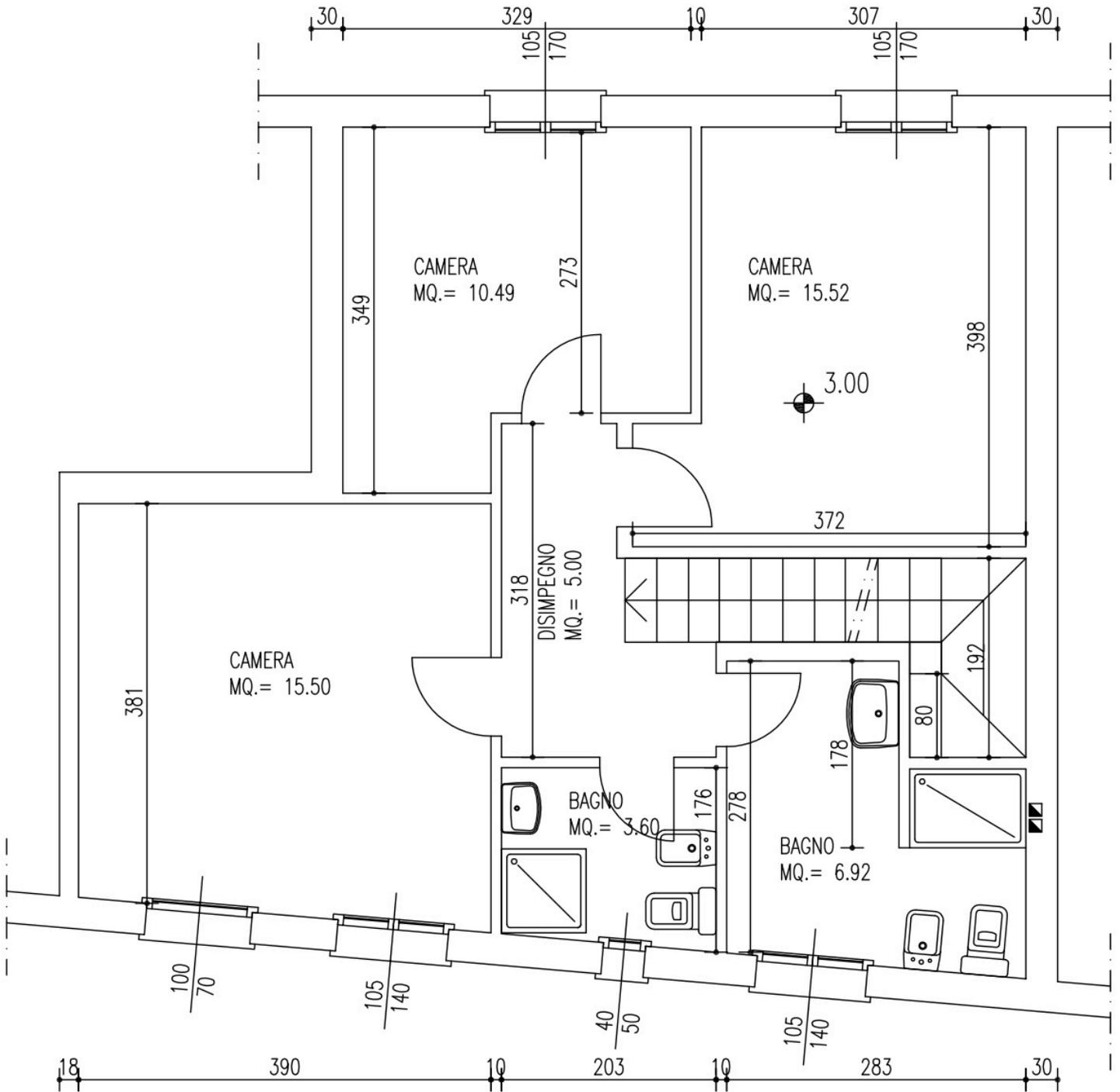
Impianto Elettrico: A norma Doccia:



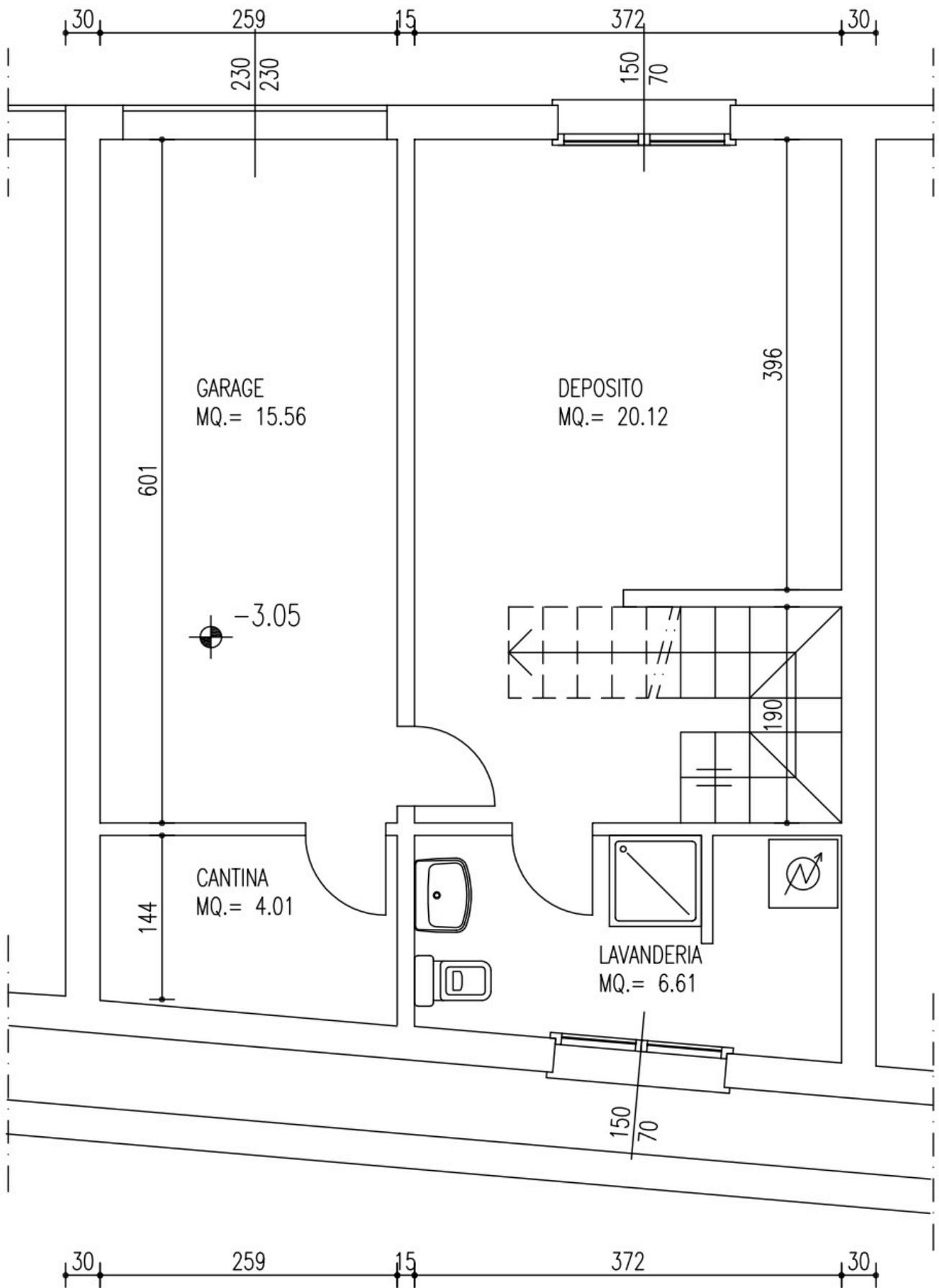
Appunti per il cliente



PIANO TERRA
progetto



PIANO PRIMO
progetto



PIANO INTERRATO
progetto

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0063390dat 02/05/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Della Torretta

civ. 3/2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 168
Particella: 9
Subalterno: 76

Compilata da:
Curioni Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna H. 2804

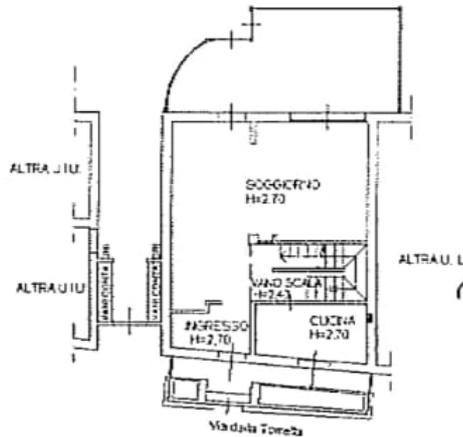
sda n. 1 Scala 1:200

*Addebiato 4 A' di
n. ref. 1785/1951*

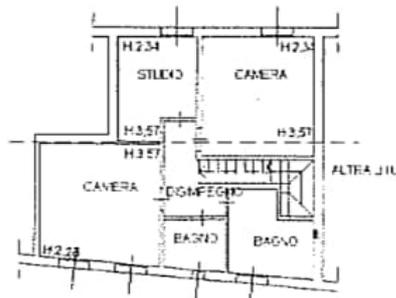
PIANO INTERRATO
H.2,60



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Phy. f.lli

Stefano Curioni

Mattia Ugenti

Stefano Curioni

a planimetria in atti

19/05/2016 - n. T144826 - Richiedente: GLNFPP83L12H501R

schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



presentazione:31/10/1996 - Data: 19/05/2016 - n. T144828 - Richiedente: GLNFPP83L12H501R

MODULARIO
P. 100 - 1000 - 1007



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDIZIONE URBANA

MO
LI

MODULARIO
F. 100 - 1987

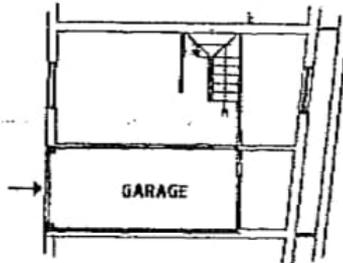


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

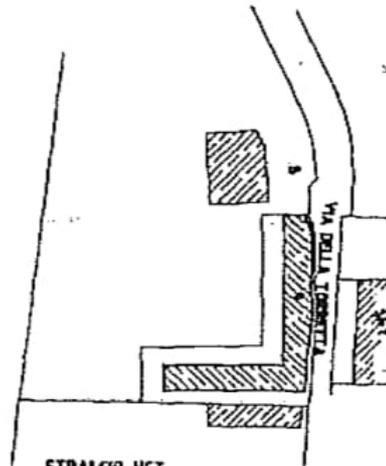
MOI
LI
54

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOLOGNA** via **DELLA TORRETTA** civ...



PIANO INTERRATO

M. U. Venerucci
Luigi Geronzi
[Signature]
Felipe Pell



STRALCIO NCT
FOGLIO 168 MAPPA 53
SCALA 1:2800 ORIENTAMENTO

Prot. (Mod. 8) n. 1025 16809 10 96
Volute e/o u.i. n. 4
IMPORTO L. 50.000



SCALA DI

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Dichiarazione di V. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geom. MASSIMO G. PELLERINI</u> (firma e cognome e nome) n. <u>1025 16809 10 96</u> - Data: <u>19/05/2016</u> - n. <u>T144828</u> - Richiedente: <u>GLNFPP83L12H501R</u> F. <u>100</u> - Formato di acquisizione: <u>AV (210x297)</u> - Formato stampa richiesto: <u>AV (210x297)</u> della provincia di <u>BOLOGNA</u> al <u>27/6</u> data <u>11/10/96</u> Firma <u>[Signature]</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO SOS TUI PER RISTRUTTURAZIONE Scheda F.N.CI F.N.EU MAPPA
---	---	---



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/09/2021

Data: 14/09/2021 - Ora: 16.54.07 Fine

Visura n.: T352669 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BOLOGNA (Codice: A944)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	Foglio: 168 Particella: 9 Sub.: 76

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		168	9	76	1		A/2	2	8 vani	Totale: 141 m² Totale escluse aree scoperte**: 138 m²	Euro 1.652,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2017 protocollo n. BO0037417 in atti dal 16/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9331.1/2017)
Indirizzo		VIA DELLA TORRETTA n. 3/2 piano: S1-T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOVANNINI Silvia nata a PESARO il 18/03/1978	GVNSLV78C58G4790*	(1) Proprieta` per 70/100 in regime di separazione dei beni
2	VENERUCCI Matteo nato a RIMINI il 30/06/1975	VNRMTT75H30H294T*	(1) Proprieta` per 30/100 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/06/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2016 Repertorio n.: 1795 Rogante: GOLINELLI FILIPPO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (n. 18592.1/2016)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A944 - Sezione - Foglio 168 - Particella 9

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA
 Indirizzo: Via della Torretta n.3/2
 Piano - Interno: I-T-1/
 Coordinate GIs: LAT: 44.4997 LON: 11.3667
 Proprietario: Ragni Costruzioni S.r.l. P.Iva: 0035682373
 Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

*Allegato B' al L. up
17P5/1951*

Indirizzo	Categoria	Superficie	Piani	Volume	Identificativo
AB44	/	168	9	76	

2. DATI GENERALI

Foto dell'edificio

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
 N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
 Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita
 Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2000

3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva non presente
 Produzione acqua calda sanitaria
 Ventilazione meccanica non presente
 Illuminazione artificiale non presente
 Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato		Prestazione Energetica Globale		Trattamenti
<p>INVERNO</p>	<p>ESTATE</p>	<p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>D</p> <p>EP gl, nren</p> <p>99,60</p> <p>kWh/m² anno</p>	<p>Gli Immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p>B 61,66 kWh/m² anno</p> <p>Se esistenti:</p> <p>Edificio a energia quasi zero</p>	
<p>Scala di Classificazione:</p> <p>A4 Ep tot < 21</p> <p>A3 21 < Ep tot < 32</p> <p>A2 32 < Ep tot < 42</p> <p>A1 42 < Ep tot < 53</p> <p>B 53 < Ep tot < 64</p> <p>C 64 < Ep tot < 80</p> <p>D 80 < Ep tot < 106</p> <p>E 106 < Ep tot < 138</p> <p>F 138 < Ep tot < 186</p> <p>G Ep tot > 186</p>				

01401 PER.IND. PEDRAZZI ALBERTO
 01401 PER.IND. PEDRAZZI ALBERTO
 01401-049483-2016
 RILASCIATO IL 05/06/2016
 VALIDO FINO AL 05/06/2026