

STUDIO Dott. Flavio CESCONE

Consulente Immobiliare

(Idoneità all'esercizio dell'attività di mediazione immobiliare – D.M.

21.02.1990, n. 3000)

Via Firenze, 7/3

33080 Porcia (Pn)

flavio.franco@virgilio.it

flavio.franco@pec.it

Tel. 338/5209172

Telefax 0434/921949

P. I.V.A. 01740940935

C.F. CSCFLV66T11I403O

Oggetto: Valutazione immobile.

DATI GENERALI

- **PROPRIETÀ:**



- **TIPOLOGIA IMMOBILE:** Villetta unifamiliare anni 60' cat
A/7 (Villino)

- **UBICAZIONE:** CORDIGNANO (TV), Via Isonzo, n. 252G
(Zona semicentrale)

- **ANNO :** 1962

- **COMPOSIZIONE IMMOBILE** : Abitazione composta da sei vani disposti su 2 livelli più una soffitta cieca (3 livelli totali). Al Piano seminterrato cantina e disbrigo, altezza mt 2,10; al Piano rialzato ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno notte con 2 camere, di cui una con terrazzo e bagno finestrato, scala interna che porta al seminterrato e scala interna che porta alla soffitta cieca, altezza mt 2,90. Al piano primo soffitta cieca. Immobile sito su lotto che include un terreno agricolo di 570 mq oltre al sedime dell'abitazione.

- **PIANO:** Seminterrato - Rialzato - Soffitta
- **ESPOSIZIONE:** totale
- **TIPO RISCALDAMENTO:** autonomo a gas metano
- **RISTRUTTURAZIONI:-**
- **CONDIZIONI ESTERNE** : Originali (Discrete)
- **CONDIZIONI INTERNE:** Originali (Discrete)
- **IMPIANTI:** Originali anni 60'
- **INFISSI:** Legno / vetro singolo

DIMENSIONE IMMOBILE

ABITAZIONE Piano			
Seminterrato			
PIANO Rialzato			
TERRAZZE			

MQ. TOTALI		156,00
-------------------	--	---------------

VALUTAZIONE

MQ.	156,00
VALORE BORSINO CORDIGNANO	BUONO STATO / ABITABILE DA € 950,00 € 1.050,00
PARAMETRO AL MQ.	€ 1.050,00
VALORE TOTALE IMMOBILI	€ 164.000,00
VALUTAZIONE DEFINITIVA	€ 164.000,00

Fatte le opportune verifiche nel mercato locale, valutati i valori di beni consimili compravenduti, valutata la posizione e analizzate le caratteristiche specifiche dell'immobile in oggetto, si è pervenuto ad un valore che si produce quindi di seguito nella seguente stima comparativa dei medesimi.

Possibile inserimento nel mercato ad una cifra massima indicativa di €170.000,00, valutando eventuali proposte.

ASPETTI POSITIVI

- Buoni spazi interni.
- Allacciamenti acquedotto, fognatura, metano ed elettricità.
- Posizione semicentrale di buon contesto abitativo.

ASPETTI NEGATIVI

- Impianti, serramenti originali.
- L'abitazione benchè abitabile, necessita di alcune opere di ripristino per quanto riguarda l'impiantistica, serramenti e finiture.

Si è tenuto conto della pertinenza di terreno nel retro dell'abitazione adibita a giardino, situata su un mappale autonomo rispetto all'abitazione con la sua pertinenza.

Attestato di prestazione energetica e accesso agli atti da fare.

Validità perizia 60 giorni.

Porcia, lì 18/10/2021

In fede
Dott. Flavio Cescon

DOTT. FLAVIO CESCON

CONSULENTE IMMOBILIARE

Idoneità Agente Immobiliare CCIAA PN

Via Firenze 7/3 33080 Porcia (PN)

cell. 3385209172

email flavio.franco@virgilio.it

P.IVA 01746940935

