

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà, del debitore esecutato, su immobile in Grotte di Castro Via A.

Ruspantini 34-36 costituito da:

Locale ad uso garage/magazzino al piano terra con sovrastante abitazione al piano primo; completa la consistenza del bene in questione un'area scoperta di pertinenza esclusiva (avente accesso dai civici 34 e 36 di Via A. Ruspantini) che circoscrive il fabbricato nella sua interezza.

- l'unità abitativa in esame, si compone di ingresso, cucina-tinello, soggiorno pranzo, tre camere da letto, bagno e disimpegno oltre n. 3 ampi balconi.

- Il garage/magazzino posto al piano terra è costituito da un unico ampio locale, oltre ad un piccolo w.c.; l'unità immobiliare in questione dispone di ampie aperture finestrate poste su tutti i lati del fabbricato, ad eccezione del lato prospiciente Via A. Ruspantini, oltre a n. 3 accessi di cui uno, carrabile, affacciato direttamente sulla suddetta via.

**Stato detentivo dell'immobile:**

Immobile di residenza del debitore esecutato abitato dal medesimo.

**Regolarità urbanistica dell'immobile:**

L'immobile risulta conforme – Certificato abitabilità/agibilità non reperito.

**Dati Catastali:**

**N.C.E.U.** - Foglio **16** - P.IIa **666** - sub. **2** - cat. **A/2** - cl. **1** - vani **7** – R.C. Euro **542,28** (abitazione);

**N.C.E.U.** - Foglio **16** - P.IIa **666** - sub. **1** - cat. **C/2** - cl. **6** – consistenza mq. **113** – R.C. Euro **70,03** (garage/magazzino).

**Confini:**

Via A. Ruspantini, proprietà Fantucci/Speranza, proprietà Fantucci/Gigli o aventi causa, salvo altri.

**Prezzo base d'asta:**

**Euro 206.500,00 (Euro duecentoseimilacinquecento/00).**



The central part of the page features a handwritten signature in black ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text "GEOM. MARIANO BOCCOLINI", "ALBO N° 855", and "VITERBO". The signature is written in a cursive style. The stamp is partially obscured by the signature and the "ASTE GIUDIZIARIE" watermark.