



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
FABBRICATI E TERRENI IN VIA TIGLIONE
Via Tiglione 10 – Mongardino (AT)

Tipologia: fabbricato residenziale di tipo villa unifamiliare

Superficie lorda: superficie edificata lorda 1.152,00 mq

Superfici scoperta: 3.984,00 mq

Superficie ragguagliata totale: 681,00 mq

Stato occupazionale: libero alla vendita

Provvedimenti di tutela: no

Identificativi catastali: Comune di Mongardino (AT) Catasto Terreni: fg 4 part. 776 e 835; Catasto fabbricati fg 4 part. 835.

Prezzo base d'asta: 741.000,00 (euro settecentoquarantunomila/00)

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Villa di pregio ubicata nelle tranquille colline dell'astigiano in area baricentrica tra i comuni di Asti, Mongardino e Isola d'Asti, in località denominata San Pietro Stazione in Mongardino. Il compendio ultimato nel 2010 si eleva tre piani fuori terra oltre a piano interrato ed è dotato di ampia corte con piscina e locali accessori.

Struttura, finiture e stato manutentivo: la struttura portante del fabbricato e della copertura è realizzata in c.a., il bene è stato costruito secondo un elevato standard qualitativo, con materiali ricercati e di pregio. Nel complesso la struttura edificata risulta in ottime condizioni manutentive e conservative, dotata di finiture di qualità e di una buona dotazione impianti.

Inquadramento urbanistico: L'Amministrazione Comunale di Mongardino (AT) ha attestato che il bene ricade in AREA NORMATIVA **C 4.3**, area normativa di "INTERVENTO DI NUOVO IMPIANTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE", soggette ai vincoli di cui all'articolo 25 delle N.d.A. del P.R.G.C.

Classe energetica: A1- EPgl 93,6 kWh/m²anno

EPgl, nren 93,6 kWh/m² anno

Ulteriori informazioni: L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

Le operazioni di frazionamento, accatastamento e/o allineamenti catastali ed eventuali nuove certificazioni energetiche dovranno avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e, ogni attività, gli oneri connessi e conseguenti, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.