



NORCIA (PG)
VIA DANTE, 12/A-12/B



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

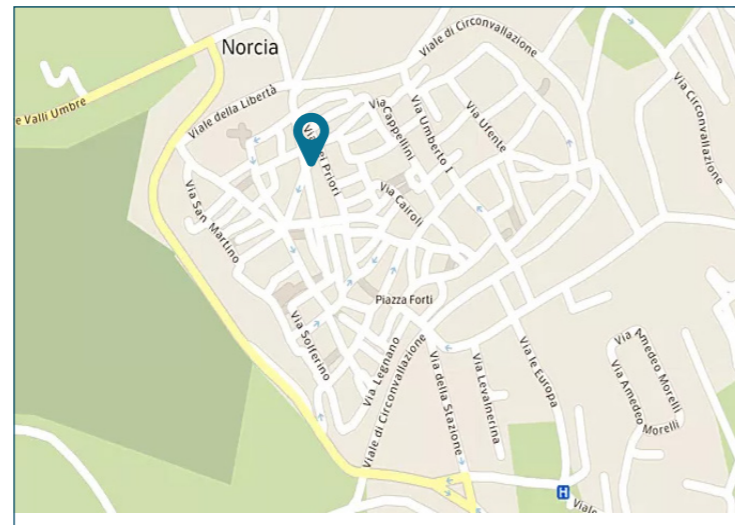
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Norcia, Comune italiano di 5.000 abitanti della provincia di Perugia, e più precisamente in posizione angolare tra Corso Sertorio e Via Dante.

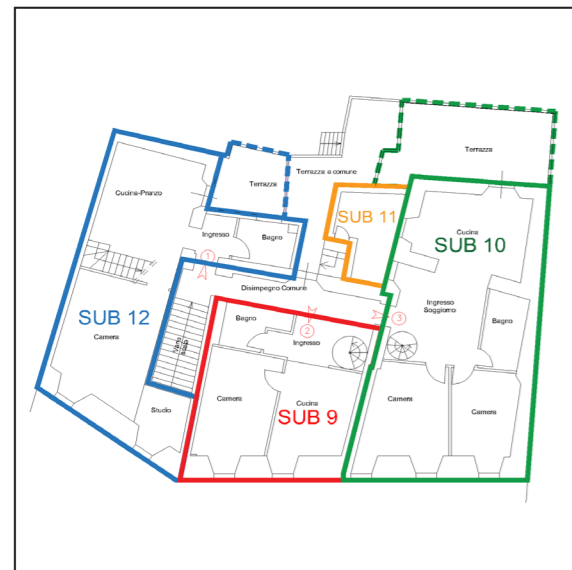
La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Norcia, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano storico di tipo residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza della strada statale Tre Valli Umbre (SS685), che mette in comunicazione la Val Tiberina, Valnerina e la provincia di Ascoli Piceno.

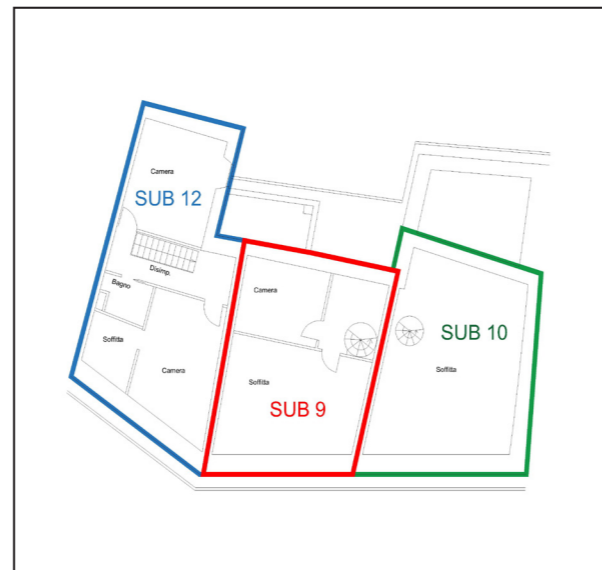
La città è servita da linee extraurbane che permettono il collegamento con le città di Terni, Spoleto e Roma oltre che con i comuni limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano primo



Piano secondo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
1-2	120	308	9	A/2
1-2	120	308	10	A/2
1-2	120	308	11	lastico solare
1-2	120	308	12	A/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1-P2	Residenza SUB 9	107
P1-P2	Scale SUB 9	3
	MQ SUB 9	110 (mq)
P1-P2	Residenza SUB 10	124
P1-P2	Scale SUB 10	2
P1	Balconi SUB 10	21
	MQ SUB 10	147 (mq)
P1	Lastico SUB 11	5
	MQ SUB 11	5 (mq)
P1-P2	Residenza SUB 12	126
P1-P2	Scale SUB 12	6
P1	Balconi SUB 12	8
	MQ SUB 12	140 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di tre unità residenziali inserite ai piani primo e secondo di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '60 che si sviluppa su 3 piani fuori terra (di cui un sottotetto) ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. Le tre unità residenziali, accessibili da vano scala condominiale posto lungo Via Dante, sono duplex e hanno le seguenti caratteristiche:

SUB 9: L'unità residenziale è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano primo consta di un ingresso, un wc, un soggiorno/pranzo con angolo cottura, una camera; collegato con scala a chiocciola, il piano secondo contiene n.2 camere.

SUB 10: L'unità residenziale è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano primo consta di un ingresso, un wc, un soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere; collegato con scala a chiocciola, il piano secondo contiene una soffitta.

SUB 12: L'unità residenziale è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano primo consta di un ingresso con wc, un soggiorno/pranzo con angolo cottura ed una camera; collegato con scala ad una rampa, il piano secondo contiene un disimpegno, n.2 camere da letto (una con guardaroba) ed un bagno.

Le finiture interne, di tutti gli appartamenti, sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; porte in legno d'accesso, porte interne in legno tamburato.

Completa la proprietà un lastrico solare (**SUB 11**) posto al piano primo.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale