

immobiliare

Service
House Arabba

Comprovendita · Affittanze · Amministratozioni · Stime



Chalet Helen



CONSISTENZA

ELENCAZIONE DEI BENI

Come risulta dalle planimetrie si tratta di immobili facenti parte dello stesso edificio, posto in Comune di Livinallongo del Col di Lana, in loc. Arabba in via Mesdì.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE

Si tratta di un edificio costruito nel 1973, e ristrutturati nel 1986 su un lotto con superficie di 1243 mq. L'immobile è in buono stato conservativo, destinato ad uso residenziale e commerciale, e data la posizione centrale, sulla via principale e nelle immediate vicinanze delle piste da sci, è attualmente gestito per affitto turistico.



L'ingresso alla proprietà avviene direttamente dall'ampio parcheggio privato antistante all'immobile. Internamente presenta la seguente distribuzione:

L'ingresso al piano terra immette alla scala interna che porta al piano S1 e piani superiori; qui a dx e sx troviamo l'ingresso alla porzione del sub.12 che comprende il piano terra e piano S1, salendo la scala al primo piano troviamo l'ingresso ai sub.6 e 14, mentre al piano secondo abbiamo l'ingresso ai sub 7 e 15.

L'edificio è in buone condizioni generali di manutenzione interna ed esterna.

ANALISI DI CONFORMITA' A VARIE NORMATIVE

- L'edificio è adeguato alla normativa di cui alla Legge 10/91 sul contenimento dei consumi energetici.
- L'edificio è adeguato al Regolamento Edilizio Comunale, in tema di scarichi, ispezioni, parametri igienici.
- L'edificio è conforme alle norme igienico sanitari, prevenzione incendio, impianti idraulici ed elettrici conformemente a quanto richiesto dalla normative per la classificazione A2 e C6, ed allo svolgimento dell'attività ricettiva in forma non imprenditoriale.
- L'edificio dispone di regolare certificato di agibilità.

SUB. 6

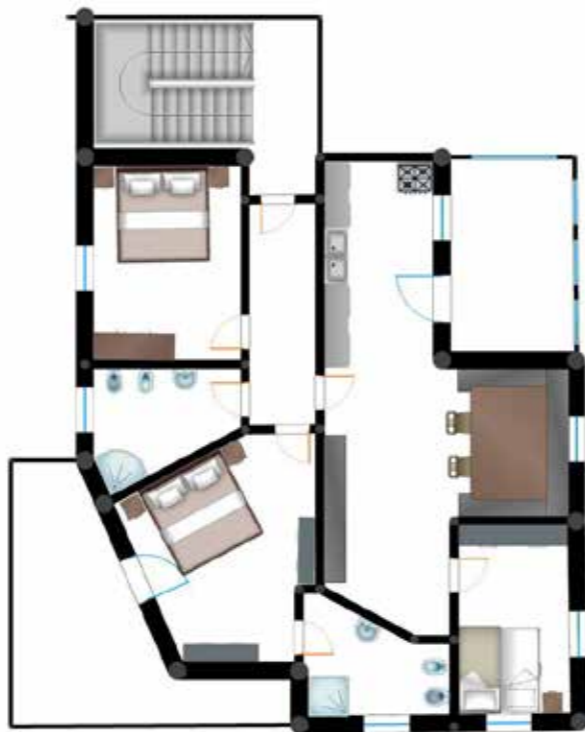
Alloggio al piano primo con accesso dal vano scala condominiale, costituito da: corridoio d'ingresso, cucina-soggiorno, ripostiglio e 2 camere con rispettivi bagni, veranda e terrazzo.

I locali sono stati ristrutturati nel 1986 e sono completamente arredati e corredati.

L'esposizione è a sud-ovest e nord con affaccio al parcheggio esterno e alla via principale.

L'appartamento dispone di **2 posti auto** e ampio locale ripostiglio al piano interrato.

Superficie commerciale equivalente **105,00 mq**



SUB. 7

Alloggio al piano secondo con accesso dal vano scala condominiale, costituito da: corridoio d'ingresso, cucina-soggiorno, ripostiglio e 2 camere con rispettivi bagni, veranda e terrazzo.

I locali sono stati ristrutturati nel 1986 e sono completamente arredati e corredati.

L'esposizione è a nord – sud e ovest con affaccio al parcheggio esterno e alla via principale.

L'appartamento dispone di **2 posti auto** e ampio locale ripostiglio al piano interrato.

Superficie commerciale equivalente **89,00 mq**



SUB. 12

Alloggio al piano terra e piano interrato con accesso dal vano scala condominiale, costituito da:
cucina, soggiorno-pranzo, ripostiglio e 5 camere con rispettivi bagni.

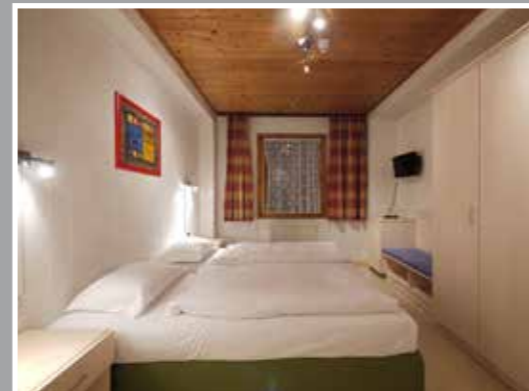
All'esterno vi è un utile porticato di pertinenza di ben 23 mq

I locali sono stati ristrutturati nel 2006 e completamente arredati e corredati.

L'esposizione è a nord, sud e ovest con affaccio al parcheggio esterno e alla via principale.

L'appartamento dispone di **4 posti auto** e ampio locale ripostiglio al piano interrato.e.

Superficie commerciale equivalente **193,00 mq**



SUB. 14

Alloggio al piano primo con accesso dal vano scala condominiale, costituito da:

ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio e 2 camere con rispettivi bagni, 2 balconi e ampio terrazzo di circa 115 mq .

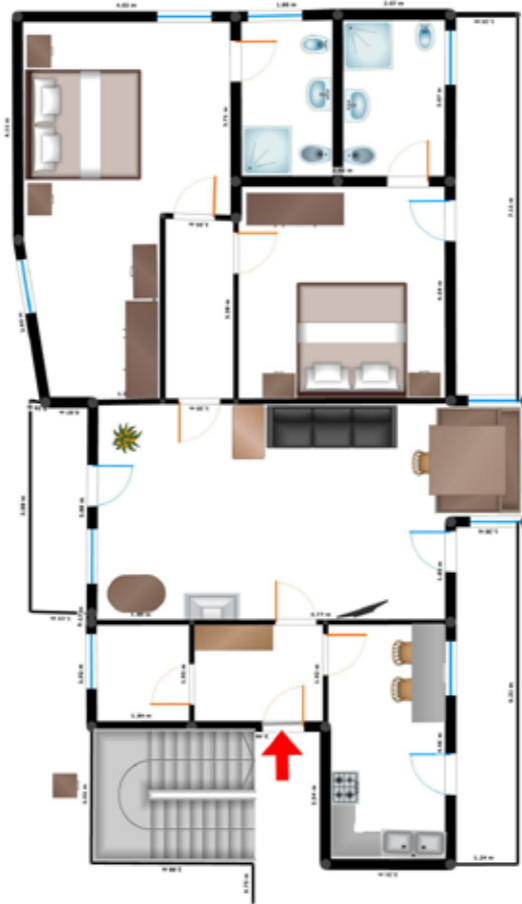
Le due camere e bagni sono stati ricostruiti ex novo nel 2012

I locali sono completamente arredati e corredati.

L'esposizione è a nord, sud ed est con affaccio prevalente sul parcheggio esterno e alla via principale.

L'appartamento dispone di **2 posti auto** e ampio locale ripostiglio al piano interrato.

Superficie commerciale equivalente **146,00 mq**



SUB. 15

Alloggio al piano secondo e terzo con accesso dal vano scala condominiale, costituito da:

- al piano secondo, ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio e 2 camere con rispettivi bagni e due balconi a sud;

Le due camere e bagni sono stati ricostruiti ex novo nel 2012

I locali sono completamente arredati e corredati.

L'esposizione è a nord, sud ed est con affaccio al parcheggio esterno e alla via principale.

L'appartamento dispone di **4 posti auto** e ampio locale ripostiglio al piano interrato.

Superficie commerciale equivalente **200,00 mq**



SUB. 16

Locale commerciale al piano terra con affaccio sulla via principale, su un unico livello, internamente è diviso in 5 vani più servizio igienico. Il tutto è attualmente adibito a sportello bancario.

Il locale dispone di **4 posti auto** dedicati antistanti l'ingresso

Superficie commerciale equivalente **116,00 mq**



Piano seminterrato

Il piano seminterrato con superficie complessiva di mq 200 è suddiviso in 5 parti che saranno assegnate secondo richiesta e o disponibilità a ciascun appartamento.

Tre delle cinque parti, sono attrezzate come camere da letto con bagno, le altre due parti sono libere, di cui una potrà disporre di un bagno in adiacenza.



Denicolò Piertomaso

335-8423248

Compravendite Immobiliari

HOUSE SERVICE ARABBA

via Precumon, 17

32020 Livinallongo (BL)

Tel: 0436 780142 - Fax: 0436 781246

info@hsarabba.com - www.casearabba.it

