Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - 18100 Imperia
Telefon +39 0183 710294

in Kauf bis Imperia Caramagna

Codex A300 - € 320.000



93 mq | : 2 | : 2 | : 4

Riviera dei Fiori – Gemeinde Imperia – Die Rio Orti Residence ist ein Bauprojekt in ruhiger Lage in Imperia, im Stadtteil Caramagna, nur 3 km vom Meer und dem Stadtzentrum von Porto Maurizio entfernt. Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Ametis Real Estate Agency bietet vier Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten und Tiefgarage zum Verkauf an. Die hellen und ruhigen Wohnungen genießen das angenehme Klima Westliguriens. Bei der Planung wurde besonderer Wert auf Nachhaltigkeit (Energieeffizienzklasse A4 in jeder Einheit) und hochwertige Materialien gelegt.

Teil einer zweigeschossigen Villa (93 m²), an zwei Seiten frei zugänglich, mit einem 64 m² großen Privatgarten, Loggia und Terrasse, einem 15 m² großen Foyer und einer 23 m² großen Garage. Das Erdgeschoss umfasst eine Eingangshalle, die in ein Wohnzimmer mit offener Küchenzeile, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer/Arbeitszimmer führt. Das Obergeschoss besteht aus einem Flur, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Grundrisse und Visualisierungen sind beigefügt.

Aufgrund ihrer Größe eignet sich diese Wohnung sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz.

Der Zugang zur Wohnanlage erfolgt über eine Auffahrt mit motorisiertem Tor und Fußgängertor, zum Untergeschoss der Garagen über eine Rampe vom Wohnbereich aus und zum Erdgeschoss über eine Zufahrt zur Wohnanlage auf der Nordseite.

Die Wohnanlage verfügt über einen eigenen Brunnen und ein internes Wasserverteilungssystem zur Bewässerung, wobei außer dem Stromverbrauch der Pumpe keine weiteren Kosten anfallen.

Das Konzept umfasst für jede Wohneinheit ein unabhängiges Wärmepumpensystem zum Heizen im Winter und zum Kühlen im Sommer (optional) sowie zur Warmwasserbereitung. Jede Einheit verfügt über eine Fußbodenheizung und optional über eine wandmontierte Split-Klimaanlage (das System ist bereits installiert).

Alle Details hierzu finden sich im technischen Baubericht und den Spezifikationen, die wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen.

Alle den Spezifikationen beigefügten Einrichtungsvorschläge (Renderings) wurden von AMBIENTI ALBENGA di Arturo Todiere erstellt, der Ihnen gerne zur Verfügung steht, um gemeinsam die für Ihre Bedürfnisse am besten geeignete Lösung zu erarbeiten.

Der für jede Immobilie geforderte Kaufpreis beinhaltet sämtliche Arbeitsleistungen, Geräte und Materialien, die erforderlich sind, um die fertiggestellten, polierten und funktionsfähigen Arbeiten gemäß bewährter Praxis und in Übereinstimmung mit allen Vorschriften und technischen Lösungen zu liefern, die zur Erreichung der Energieeffizienzklasse A4 erforderlich sind.

Der Kauf unterliegt der Mehrwertsteuer in Höhe von 4 % bzw. 10 % des Kaufpreises, je nachdem, ob es sich um den Kauf als Erst- oder Zweitwohnsitz handelt.

Imperia erfreut sich einer sehr langen Sommersaison; ein Beweis für ihr bezauberndes Ambiente das ganze Jahr über. Daher wird Imperia von Il Sole 24 Ore regelmäßig zur Stadt mit dem besten Klima Italiens gekürt. Das milde Klima sorgt zu jeder Jahreszeit für einen angenehmen Aufenthalt, und alle Arten von Outdoor-Aktivitäten sind bequem erreichbar – von der Küste über die Hügel bis hin zu den nahegelegenen Bergen.

Die Lage ist wirklich angenehm und entspannend, abseits der Hauptstraßen und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Die Autobahnausfahrt A10 Imperia Ovest ist nur 4 km entfernt, der Flughafen Nizza 90 km und der Flughafen Genua 115 km. Zu den nahegelegenen Sehenswürdigkeiten zählen Cervo, ein romantisches mittelalterliches Dorf (15 km), Alassio mit seinen exklusiven Boutiquen (29 km), Loano mit seinem Einkaufsviertel (54 km), Sanremo mit seinem Casino und Designerläden (25 km) sowie Monte Carlo, eine Ikone absoluten Prestiges mit Grand Prix und Casino (67 km).

Ametis Agentur seit 1929 Tel. +39 0183 710294 - info@ametis.it - Mobil und WhatsApp +39 370 3506681.
Diese Mitteilung dient lediglich Informationszwecken und stellt keinen Vertragsbestandteil dar.

Zertifizierungen

: A4

Details

---> Indirizzo <---: Via Caramagna, 170

---> CAP <---: 18100

---> camere <---: 2

---> bagni <---: 2

---> Locali <---: 4









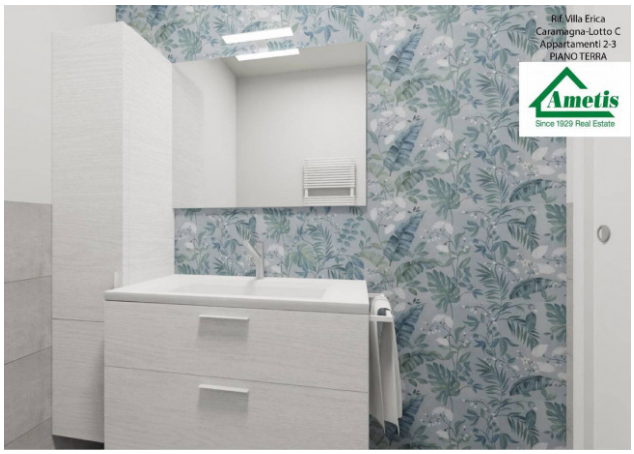








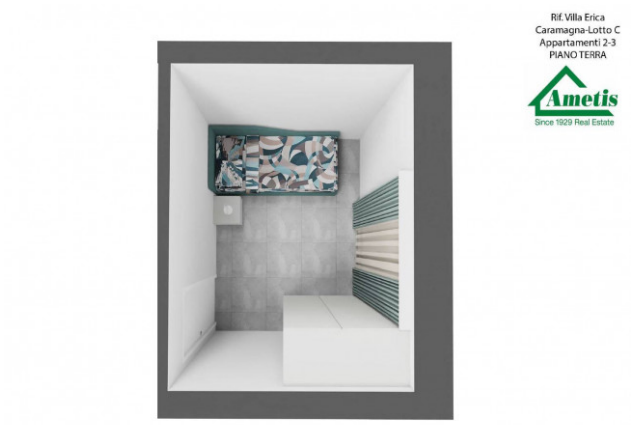
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Telefon +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/de
Mwst.Nr. 00776090086



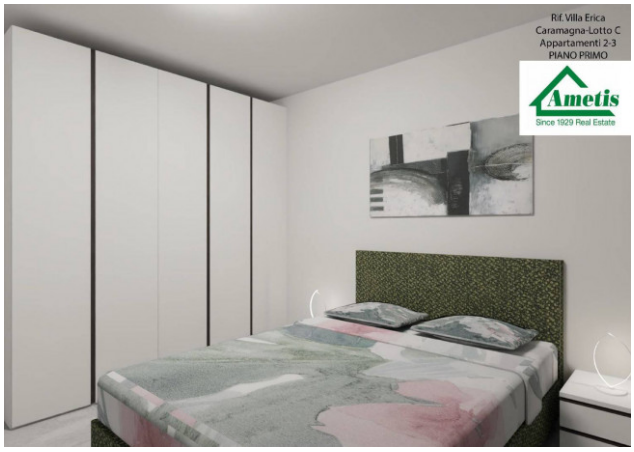












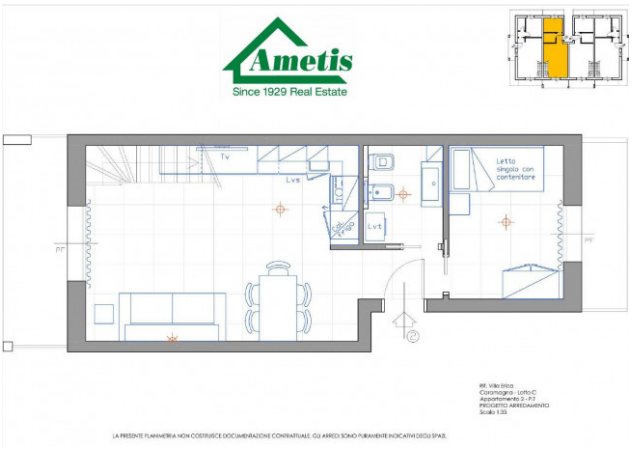


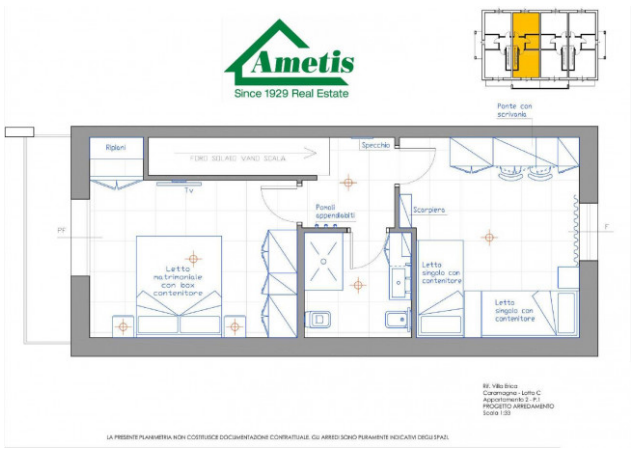
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Telefon +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/de
Mwst.Nr. 00776090086

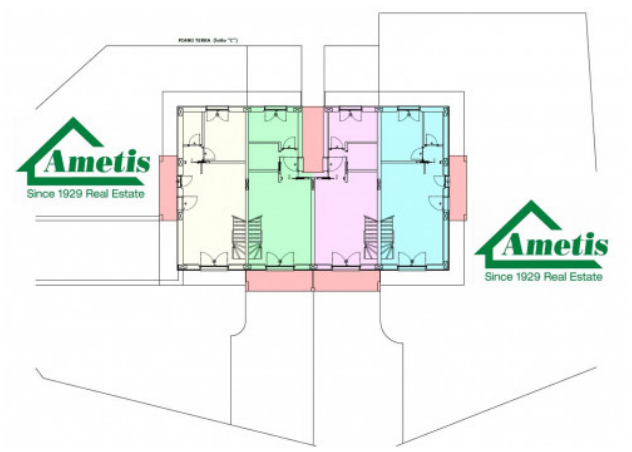


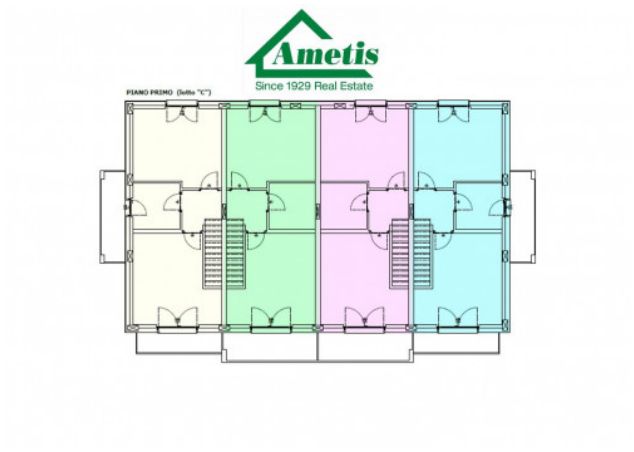


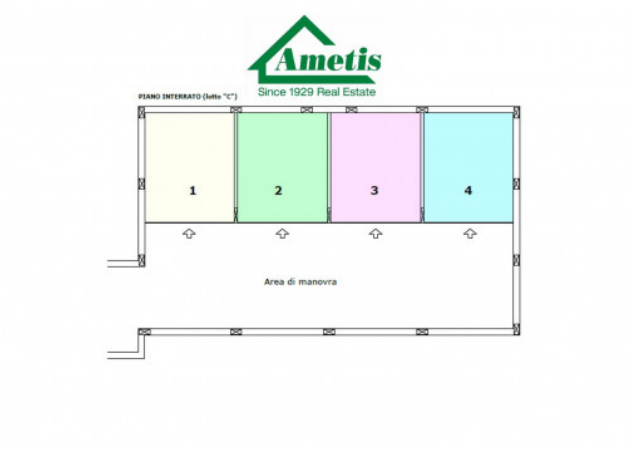












Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Telefon +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/de
Mwst.Nr. 00776090086

La Classe A4

Ametis Since 1929 Real Estate

Descrizione

PERCHÉ SCEGLIERE UNA CASA IN CLASSE A4 ?

- Benessere e qualità della propria casa
- Sicurezza dell' investimento nel tempo
- Bassi costi di esercizio
- Rispetto dell'ambiente e scelta responsabile verso le generazioni future

COSA CONTRIBUISCE AL RAGGIUNGIMENTO DELLA CLASSE A4 ?

Edificio a minimo fabbisogno energetico

- Materiale utilizzato ad alta efficienza termica negli isolamenti e nella costruzione

Impianti tecnologici ad alta efficienza energetica

- Riscaldamento a pavimento invernale e produzione acqua calda sanitaria con sistema pompa di calore reversibile marca Emmeti
- Raffrescamento estivo con split interni (opzionale)
- Impianto fotovoltaico privato (opzionale)



La residenza è stata progettata per raggiungere la classe A4 in ogni unità abitativa. In ottemperanza alle norme vigenti, al termine dei lavori rilasceremo un attestato di prestazione Energetica (APE), il quale stabilirà la prestazione energetica effettiva dell'edificio, individuando la sua classe di consumo energetico.

Opere opzionali

Ametis Since 1929 Real Estate

Energia fotovoltaica ad uso privato

Impianto solare fotovoltaico privato per la produzione di energia elettrica con potenza elettrica pari a 3 kW. La produzione di energia elettrica gratuita da fonte rinnovabile coprirà buona parte dei consumi elettrici della pompa di calore.
L'impianto previsto e collegato alla rete esterna. Nel caso in cui la produzione di energia sia superiore a quella istantaneamente consumata, la rimanenza viene venduta alla rete esterna, nel caso in cui la produzione sia minore di quella necessaria l'energia viene acquistata dalla rete esterna.



Climatizzazione estiva

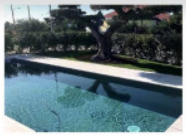
Fornitura e posa in opera di split a parete marca Emmeti o primaria marca similare avente caratteristiche di potenza adeguate ai singoli ambienti da refrigerare.
L'impianto di distribuzione ai singoli ambienti è già predisposto e compreso nelle opere impiantistiche a capitolato.



Piscina

Realizzazione di piscina interrata con scatola in cemento armato e rivestimento interno in PVC, di forma e dimensioni da concordare con il cliente compatibilmente con le norme del piano regolatore.

Oltre al costo dell'opera saranno a carico del cliente anche le spese tecniche per la variante paesaggistica da presentare presso gli enti pubblici competenti.



Opere opzionali

Ametis Since 1929 Real Estate

Impianto ascensore ad uso privato

La predisposizione della struttura in cemento armato rende possibile l'installazione di un ascensore privato dal piano garage al piano primo con fermata intermedia al piano terra.

Trattasi di una piattaforma elevatrice (comunemente chiamata miniascensore o Homelift) con cabina destinata al trasporto di persone e cose rispondente ai requisiti della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche. La piattaforma si adatta a tutti gli ambienti grazie alla elasticità sia in termini di dimensioni che in termini di finiture. Può essere fornita con struttura metallica (castelletto) in acciaio verniciato, alluminio o acciaio inox.

Tale opera prevede inoltre qualche arrangiamento della tramezzatura interna pur non stravolgendo la disposizione.



Arredo

Tutte le proposte di arredo allegate al capitolato sono state realizzate da AMBIENTI ALBENGA di Arturo Todiere, il quale sarà a vostra disposizione per studiare insieme la soluzione più adatta alle vostre esigenze



Ametis Since 1929 Real Estate

ALLOGGIO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE LORDA (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (mq)
1	Alloggio	102,40	102,40
	Logge	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,03
	Giardino	227,50	15,93
	Atrio comune	-	
	Garage	22,30	13,38
	Totale		138,21
2	Alloggio	93,40	93,40
	Logge	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Giardino	64,90	7,79
	Atrio comune	3,00	3,00
	Garage	23,00	13,80
	Totale		124,19
3	Alloggio	93,40	93,40
	Logge	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Giardino	64,90	7,79
	Atrio comune	3,00	3,00
	Garage	23,00	13,80
	Totale		124,19
4	Alloggio	102,40	102,40
	Logge	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,03
	Giardino	318,60	22,30
	Atrio comune		
	Garage	22,30	13,38
	Totale		144,58



Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Telefon +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/de
Mwst.Nr. 00776090086