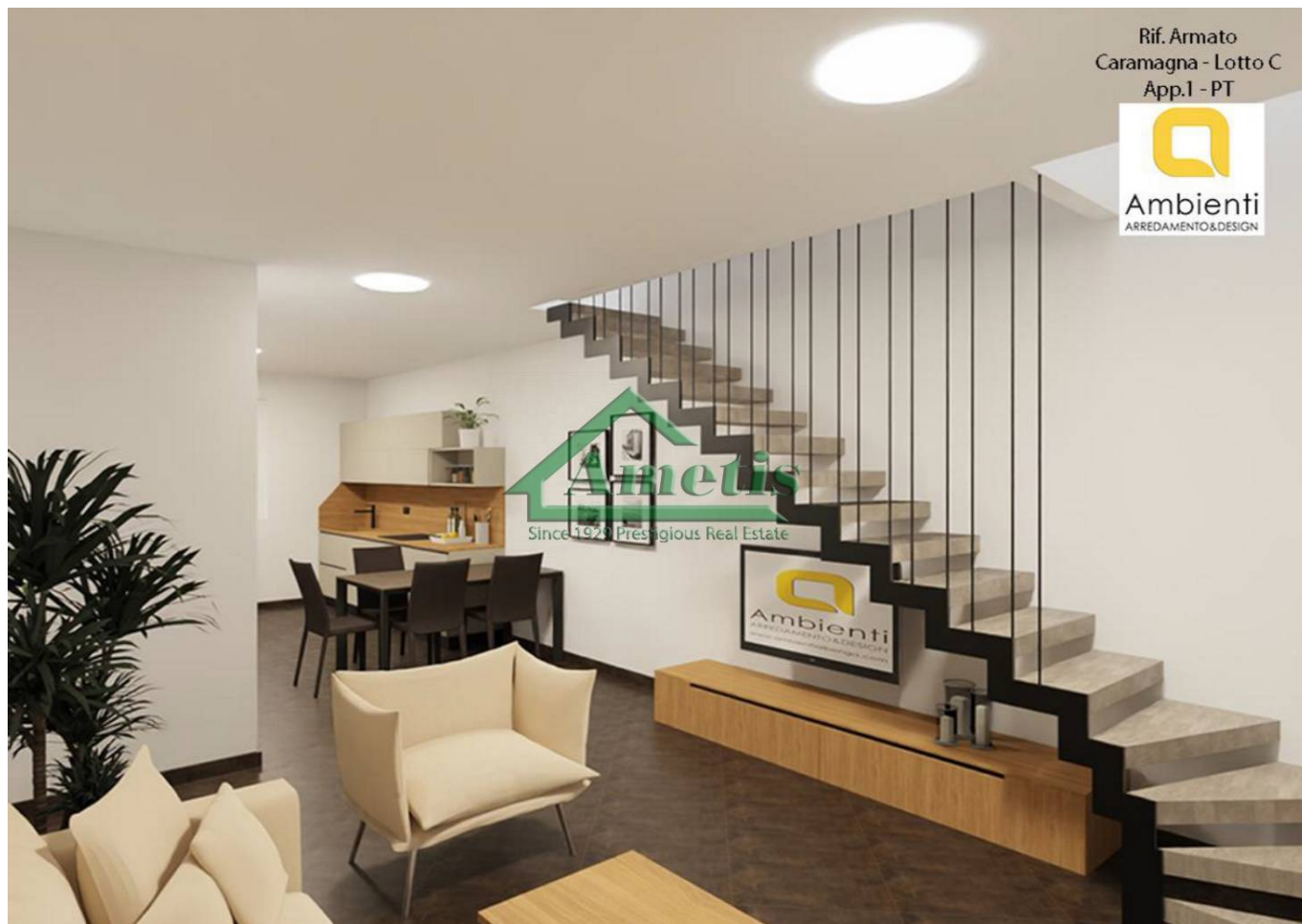


## Apartment for Sale in Imperia Caramagna Ref. AC04 - € 362.000



**144 sq.m | Bathrooms: 2 | Bedrooms: 2 | Rooms: 4**

Riviera dei Fiori - Municipality of Imperia - The Rio Orti Residence is a building project located in a quiet setting in Imperia in the locality of Caramagna just 3km from the sea and the city center of Porto Maurizio, a few steps away we still find all the basic necessities. .

The traditionally designed residence offers 4 ground-floor four-room apartments with large private gardens and garage in the basement, it is an oasis of light and tranquility in the wonderful climate of Western Liguria, it has been designed with particular attention to sustainability (to reach Class A4 in each housing unit) and the quality of the materials.

Apartment - AC04 - Portion of a villa on two levels of 102sqm, free on three sides with a private garden of 318sqm, loggia and terrace of 14sqm and garage of 22sqm, composed on the ground floor entrance to living room with kitchenette, bathroom and on the first floor hallway, two bedrooms and bathroom. Attach floor plans and renderings.

The size of this apartment makes it suitable both for use as a first home and as a second home: the summer in Imperia is very long; confirming the enchanting atmosphere that reigns throughout the year, Imperia received the title of city with the best climate in Italy from Il Sole 24Ore in 2020; the mild climate makes the stay pleasant in every season and all outdoor activities are within reach in freedom, at the sea in the hills and in the nearby mountains.

The location is really pleasant and relaxing, secluded from the main roads, and strategic to be reached quickly by car, with the A10 Imperia Ovest exit just 4km, 90km from Nice airport, 115km from the airport. of Genoa, and with nearby suggestive historical and tourist locations such as Cervo, a romantic medieval village reachable with a walk at 15km, Alassio with its exclusive boutiques at 29km, Loano and the "budello" full of shops for shopping at 54km, Sanremo with its Casino and the shops with the most prestigious brands at 25km, Montecarlo icon of absolute prestige with the Grand Prix and its Casino at 67km.

Access to the condominium is via a driveway with motorized gate and pedestrian gate, in the basement of the garage via a ramp from the condominium area, on the ground floor from a condominium driveway on the north side.

The condominium is equipped with its own well and an internal water distribution system for irrigation use at no cost except for the consumption of electricity by the pump.

The concept provides, for each housing unit, an autonomous heat pump system for winter heating and summer cooling (optional) as well as for the production of hot water for sanitary use. Each accommodation will have a radiant floor heating system, cooling (optional work) via wall split (system already set up).

All indicated in the technical construction report and in the specifications which can be at your disposal upon request.

All the furnishing proposals attached to the specifications (rendering) were created by AMBIENTI ALBENGA by Arturo Todiere, who will be at your disposal to study together the solution that best suits your needs.

The purchase price requested for each property will include all the labor, equipment and materials needed to deliver the complete, finished, finished and functional works, according to the good rules of the art and compliant with all the regulations and technical solutions concerning the achievement of CLASS A4.

The purchase is subject to 4 or 10% VAT on the price depending on whether the purchase is made as a first or second home.

Ametis Agency since 1929 Tel. +39 0183 710294 - info@ametis.it - Cell. And WhatsApp +39 370 3506681.  
This announcement is for information purposes only and does not constitute a contractual element.

## Certification

**Energy Class:**

## Property Informations

**Address:** Via Caramagna, 170

**Zip Code:** 18100

**Bedrooms:** 2

**Bathrooms:** 2

**Rooms:** 4

**State of Preservation:** Excellent

**Level:** On two-levels

**Total Floor:** 1

**Age Construction:** 2022

**Terrace:** Present, 14 sq.m

**Garden:** Private, 318 sq.m

**Sea Distance:** 3.000 meter

**Kitchen:** Exposed Kitchen

**Box:** Single, 22 sq.m

## Features

Closet

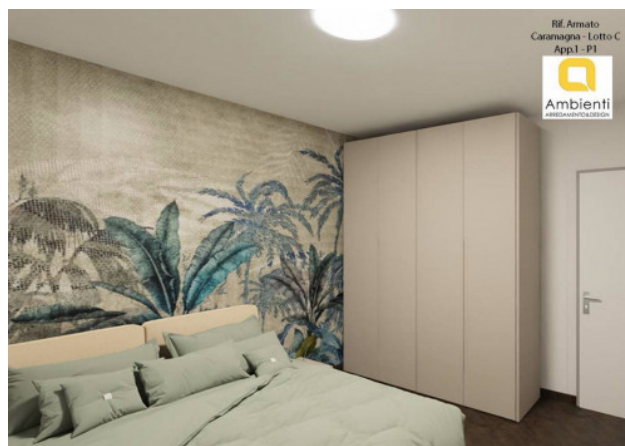
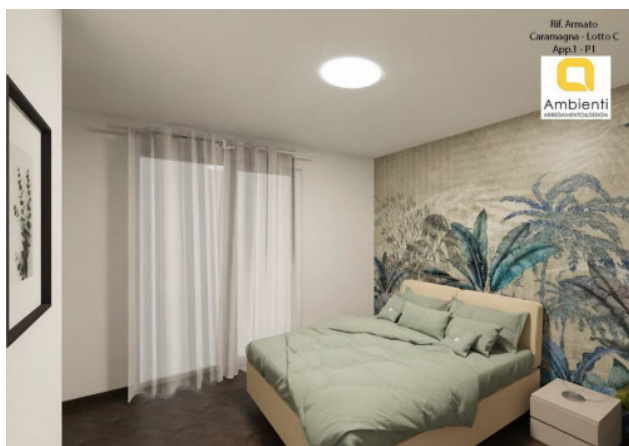
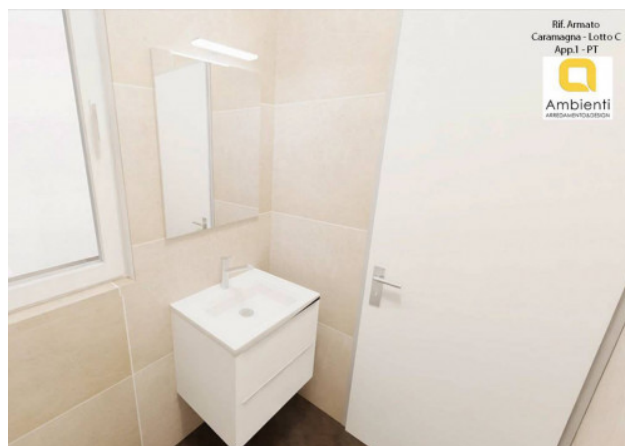
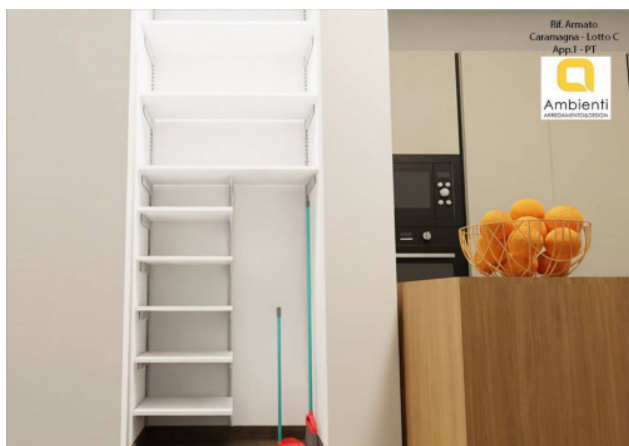
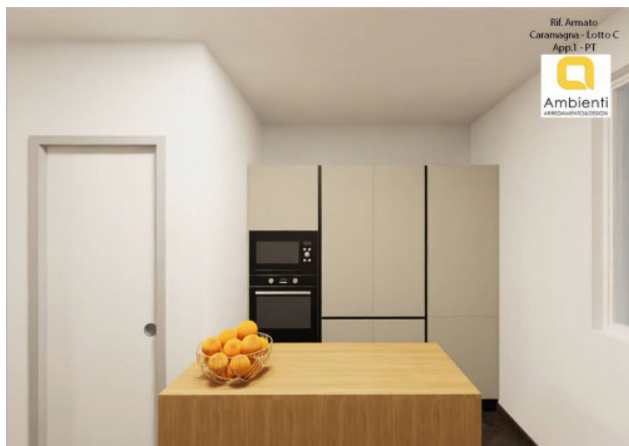
Wiring: By Law

Sanitary Suspended

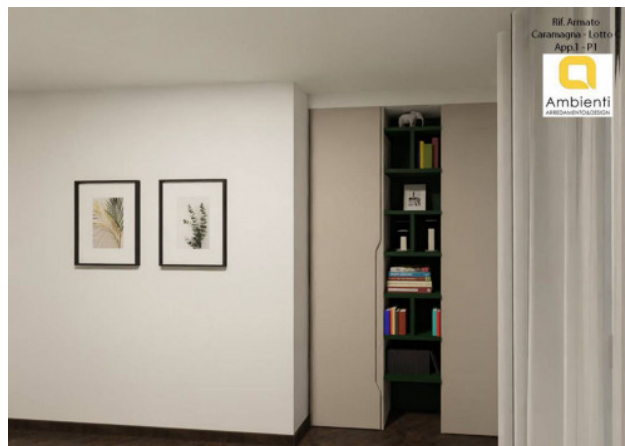
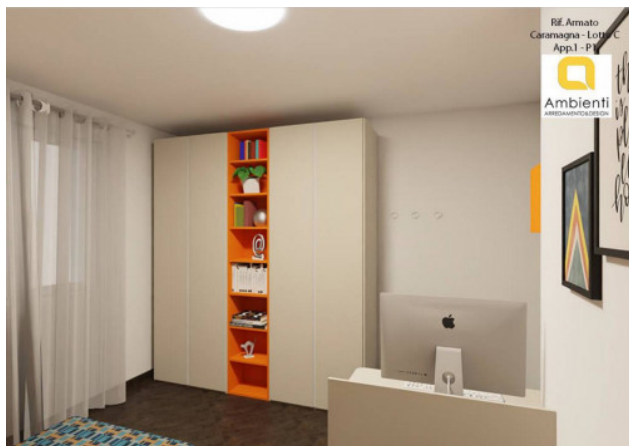
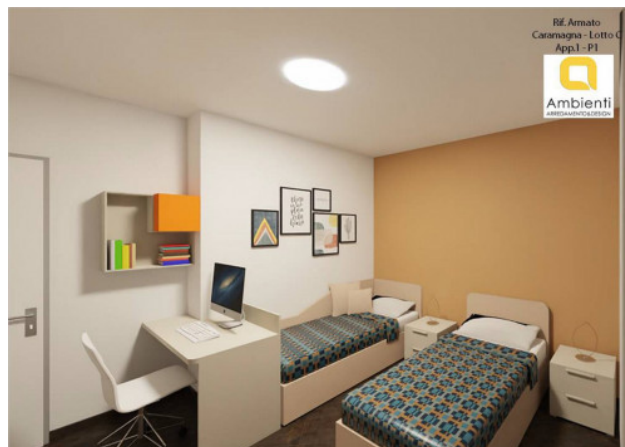
Shower

## Nearby

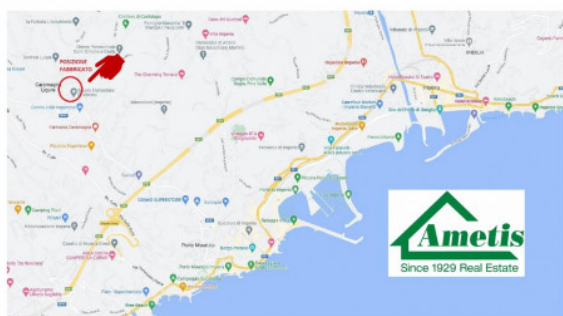
Football Fields	Bike Lanes	Playgrounds	Public Transport
Kindergarten	Cafe	Post Offices	Shopping Centers







## La posizione

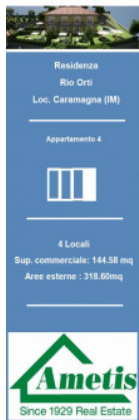


## Planimetria



**Agenzia Ametis Ettore dal 1929**

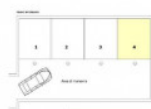
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Phone number +39 0183 710294 Fax +39 0183 293553  
info@ametis.it - <https://www.ametis.it/en>  
VAT 00776090086



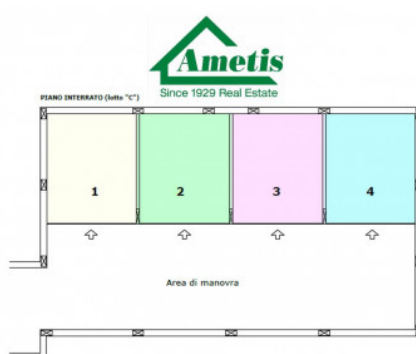
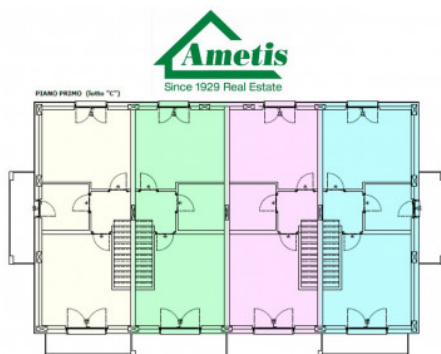
## Appartamento 4



## Appartamento 4



ALLOGGIO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE LORDA (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (mq)
1	Alloggio	102,40	102,40
	Loggia	5,20	3,47
	Terrazza	9,10	5,03
	Claudio	22,45	15,33
	Altro comune	22,30	13,38
	<b>Totale</b>		<b>138,21</b>
2	Alloggio	93,40	93,40
	Loggia	6,20	4,13
	Terrazza	6,20	2,87
	Claudio	64,90	7,79
	Altro comune	3,00	3,00
	<b>Totale</b>		<b>124,19</b>
3	Alloggio	93,40	93,40
	Loggia	6,20	4,13
	Terrazza	6,20	2,87
	Claudio	64,90	7,79
	Altro comune	3,00	3,00
	<b>Totale</b>		<b>124,19</b>
4	Alloggio	102,40	102,40
	Loggia	5,20	3,47
	Terrazza	9,10	5,03
	Claudio	22,45	15,33
	Altro comune	22,30	13,38
	<b>Totale</b>		<b>144,58</b>



## La Classe A4



### 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

### 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 è 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

### 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 Homeift) 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 allegato al capitolato sono state realizzate da AMBIENTI ALBENGA di Anum Todere, il quale sarà a vostra disposizione per studiare insieme la soluzione più adatta alle vostre esigenze.

