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

Apartment for Sale in Imperia Caramagna

Ref. A300 - € 320.000



93 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 area of Imperia in the Caramagna area, just 3 km from the sea and the town centre of Porto Maurizio. All essential services are within walking distance.

Ametis Real Estate Agency offers for sale four ground-floor apartments with large private gardens and a basement garage. These bright, tranquil apartments enjoy the wonderful climate of Western Liguria. They were designed with particular attention to sustainability (to achieve Class A4 energy efficiency in each unit) and quality materials.

Portion of a two-story 93 sq m villa, free on two sides, with a private 64 sq m garden, loggia and terrace, a 15 sq m foyer, and a 23 sq m garage. The ground floor comprises an entrance hall leading to a living room with an open-plan kitchenette, a bathroom, and a bedroom/study. The first floor comprises a hallway, two bedrooms, and a bathroom. Floor plans and renderings are attached.

The size of this apartment makes it suitable for both a primary residence and a second home.

Access to the condominium is via a driveway with a motorized gate and a pedestrian gate, to the basement of the garages via a ramp

from the condominium area, and to the ground floor via a condominium driveway on the north side.

The condominium has its own well and an internal water distribution system for irrigation purposes at no cost other than the electricity consumption of the pump.

The concept includes, for each residential unit, an independent heat pump system for winter heating and summer cooling (optional), as well as for domestic hot water production. Each unit will have radiant floor heating and optional wall-mounted split-unit cooling (the system is already installed).

All of this is outlined in the technical construction report and specifications, which can be made available to you upon request.

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

The purchase price requested for each property will include all labor, equipment, and materials required to deliver the completed, finished, polished, and functional works, according to good practice and compliant with all regulations and technical solutions required to achieve CLASS A4 energy efficiency.

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

Imperia enjoys a very long summer season; a testament to its enchanting year-round atmosphere, Imperia is frequently named the city with the best climate in Italy by Il Sole 24 Ore. The mild climate makes for a pleasant stay in any season, and all kinds of outdoor activities are within easy reach, from the seaside to the hills and the nearby mountains.

The location is truly pleasant and relaxing, tucked away from the main roads and convenient for quick car access. The A10 Imperia Ovest motorway exit is just 4km away, while Nice Airport is 90km away and Genoa Airport is 115km away. Nearby attractions include Cervo, a romantic medieval village just 15km away, Alassio with its exclusive boutiques 29km away, Loano and its shopping district 54km away, Sanremo with its Casino and designer shops 25km away, and Monte Carlo, an icon of absolute prestige with its Grand Prix and Casino, 67km away.

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

Certification

Energy Class: A4

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, 15 sq.m
Garden: Private, 64 sq.m	**Sea Distance**: 3.000 meter
Kitchen: Regular Kitchen	**Box**: Single, 23 sq.m

Features

Terrace	Closet	Air-Conditioned
Wiring: By Law	Sanitary Suspended	Shower
Shutters		

Nearby

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









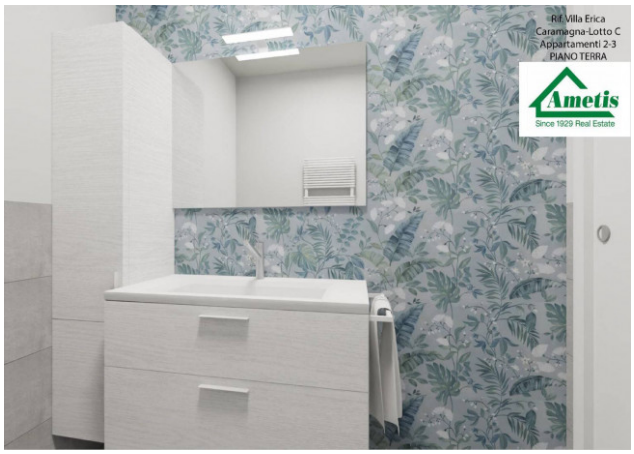








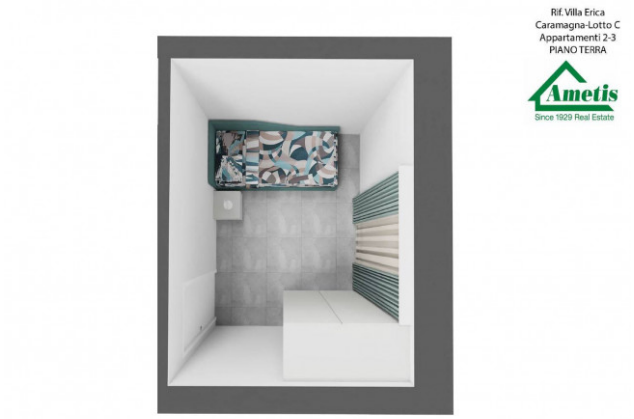
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Phone number +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/en
VAT 00776090086



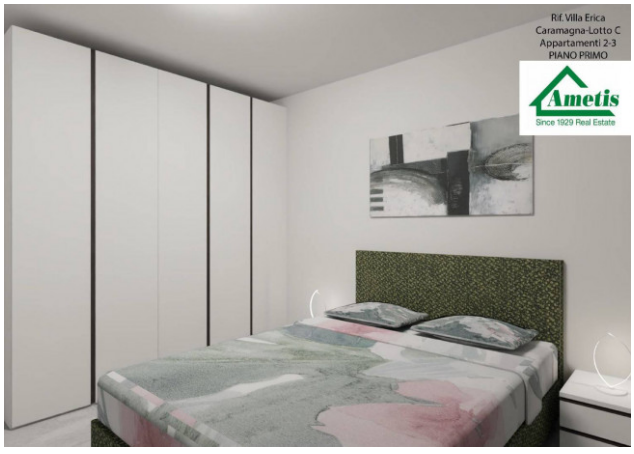












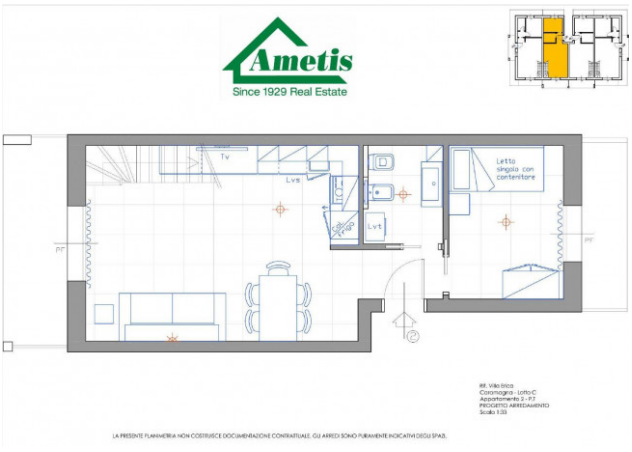


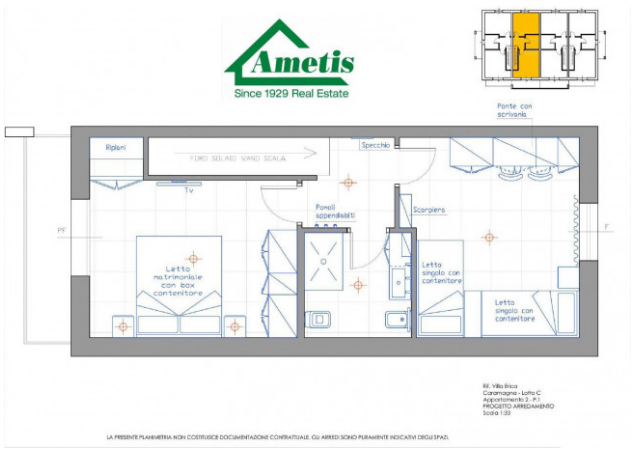
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Phone number +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/en
VAT 00776090086

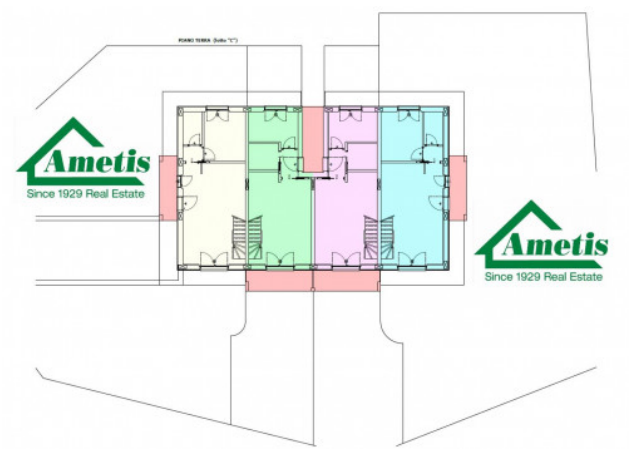


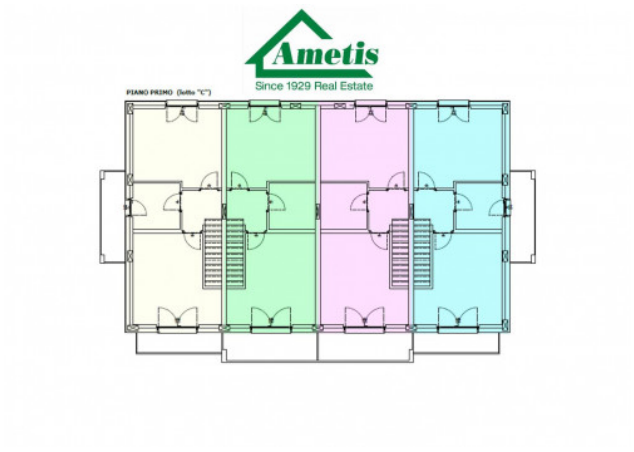


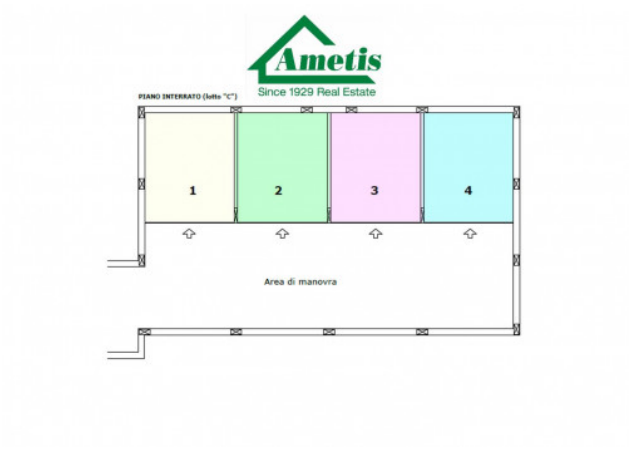












Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Phone number +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/en
VAT 00776090086

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

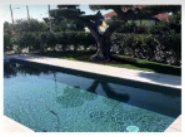
Fornitura e posa in opera di split a parete marca Emmeti o primaria marca similare avente caratteristiche di potenza adeguate ai singoli ambienti da refrigerare.
L'impianto di distribuzione ai singoli ambienti è già predisposto e compreso nelle opere impiantistiche a capitolato.



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) - Phone number +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/en
VAT 00776090086