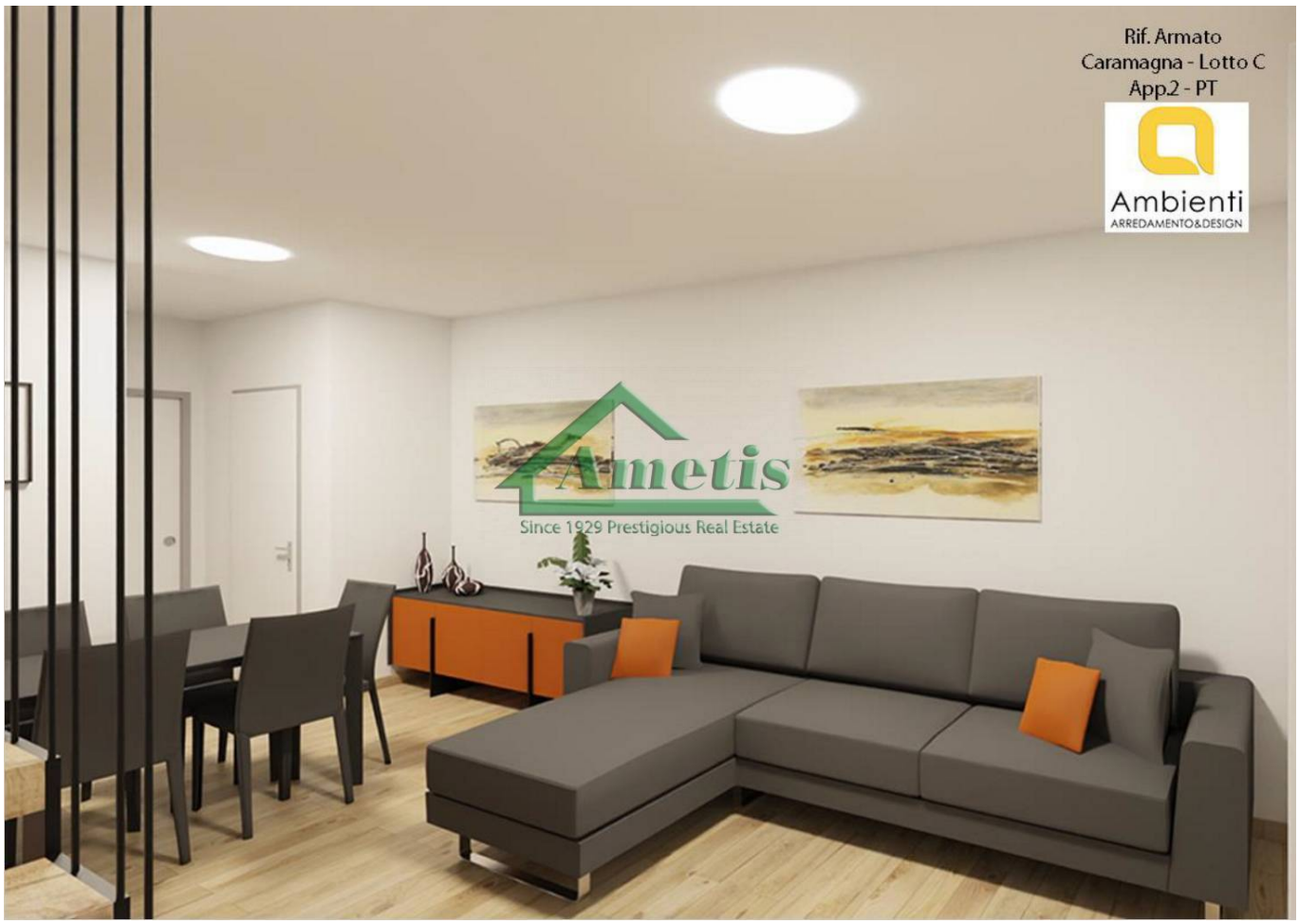
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - 18100 Imperia
Téléphone +39 0183 710294 Fax +39 0183 293553

À Vendre à Imperia
Caramagna
Réf. AC03 - € 311.000



124 m2 | : 2 | : 2 | : 4

Riviera dei Fiori - Municipalité d'Imperia - La Résidence Rio Orti est un projet de construction situé dans un cadre calme à Imperia dans la localité de Caramagna à seulement 3 km de la mer et du centre-ville de Porto Maurizio, à quelques pas on trouve encore tous les nécessités de base. .

La résidence de conception traditionnelle propose 4 appartements de quatre pièces au rez-de-chaussée avec de grands jardins privés et un garage au sous-sol, c'est une oasis de lumière et de tranquillité dans le merveilleux climat de la Ligurie occidentale, elle a été conçue avec une attention particulière à la durabilité (pour atteindre la classe A4 dans chaque logement) et la qualité des matériaux.

Appartement - AC03 - Partie de villa sur deux niveaux de 93m², libre sur deux côtés avec un jardin privatif de 64m², loggia et terrasse et atrium de 15m² et garage de 23m², composé au rez-de-chaussée entrée sur séjour, cuisine, salle de bain et couloir au premier étage, deux chambres et salle de bains. Plans d'étage et rendus joints.

La taille de cet appartement le rend utilisable aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire : l'été à Imperia est très long ; confirmant l'atmosphère enchanteresse qui règne tout au long de l'année, Imperia a reçu le titre de ville avec le meilleur climat d'Italie de Il Sole 24Ore en 2020 ; la douceur du climat rend le séjour agréable en toute saison et toutes les activités de plein air

sont à portée de main en toute liberté, à la mer dans les collines et dans les montagnes voisines.

L'emplacement est vraiment agréable et reposant, isolé des grands axes routiers, et stratégique pour être rejoint rapidement en voiture, avec la sortie A10 Imperia Ovest à seulement 4km, 90km de l'aéroport de Nice, 115km de l'aéroport de Gênes, et avec à proximité des sites historiques suggestifs. et des lieux touristiques tels que Cervo, un village médiéval romantique accessible à pied à 15 km, Alassio avec ses boutiques exclusives à 29 km, Loano et le "budello" plein de magasins pour faire du shopping à 54 km, Sanremo avec son Casino et les magasins les plus marques prestigieuses à 25km, Montecarlo icône du prestige absolu avec le Grand Prix son Casino à 67km.

L'accès à la copropriété se fait par une allée avec portail motorisé et portail piéton, au sous-sol du garage par une rampe depuis la partie copropriété, au rez-de-chaussée depuis une allée de copropriété côté nord.

La copropriété est équipée de son propre puits et d'un système de distribution d'eau interne pour l'irrigation sans frais à l'exception de la consommation d'électricité par la pompe.

Le concept prévoit, pour chaque logement, un système de pompe à chaleur autonome pour le chauffage en hiver et le refroidissement en été (en option) ainsi que pour la production d'eau chaude sanitaire. Chaque logement disposera d'un système de plancher chauffant radiant, rafraichissant (travaux facultatifs) au moyen d'une cloison murale (système déjà mis en place).

Le tout indiqué dans le rapport technique de construction et dans le cahier des charges qui peut être mis à votre disposition sur simple demande.

Toutes les propositions d'ameublement jointes au cahier des charges (rendu) ont été créées par AMBIENTI ALBENGA by Arturo Todiere, qui sera à votre disposition pour étudier ensemble la solution la mieux adaptée à vos besoins.

Le prix d'achat demandé pour chaque bien comprendra l'ensemble de la main-d'□uvre, des équipements et des matériaux nécessaires pour livrer les ouvrages complets, finis, finis et fonctionnels, selon les bonnes règles de l'art et conformes à toutes les réglementations et solutions techniques concernant la réalisation des CLASSE A4.

L'achat est soumis à une TVA de 4 ou 10% sur le prix selon que l'achat est effectué en tant que résidence principale ou secondaire.

Agence Ametis depuis 1929 Tél +39 0183 710294 - info@ametis.it - Cellulaire Et WhatsApp +39 370 3506681.
Cette annonce est à titre informatif et ne constitue pas un élément contractuel.

Attestations

:

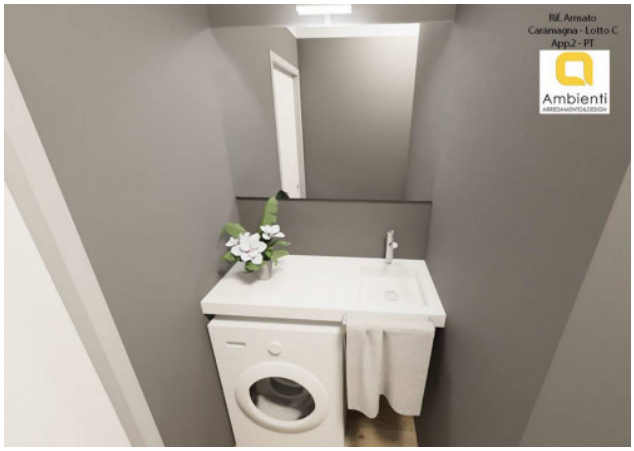
Informations propriété

: Via Caramagna, 170	: 18100
: 2	: 2
: 4	: 1
: 2022	: 3.000 mt.



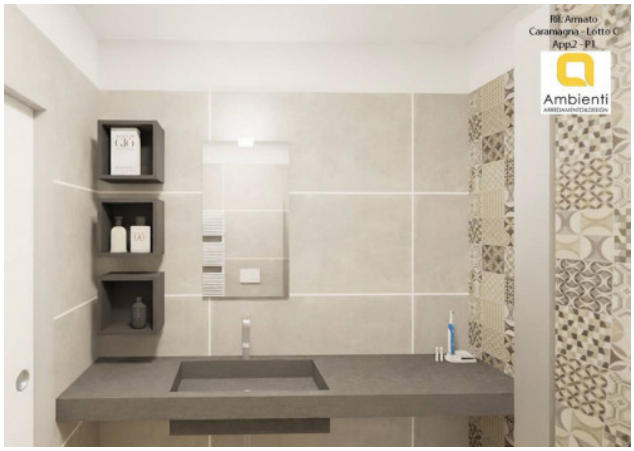


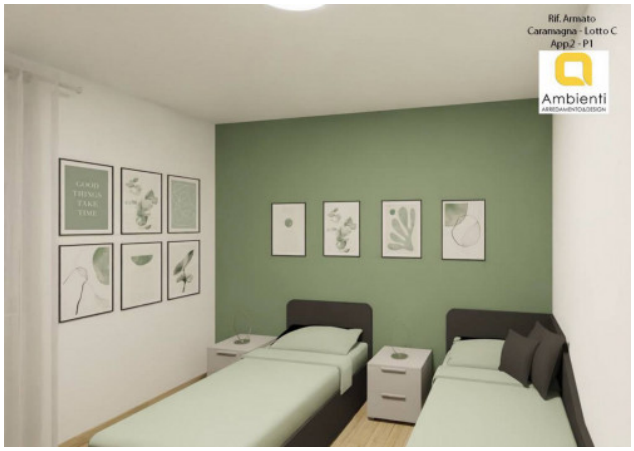




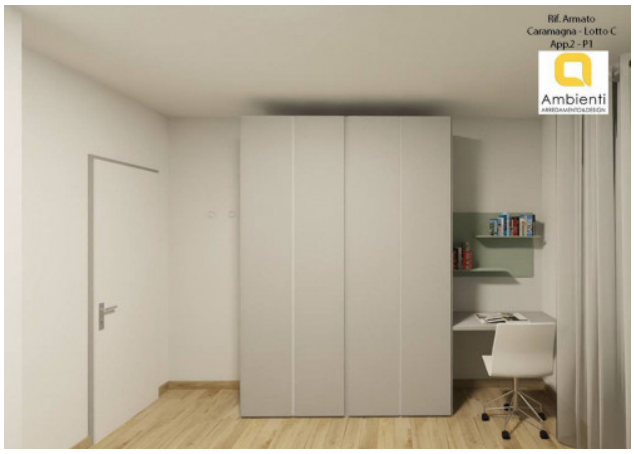








Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294 Fax +39 0183 293553
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086



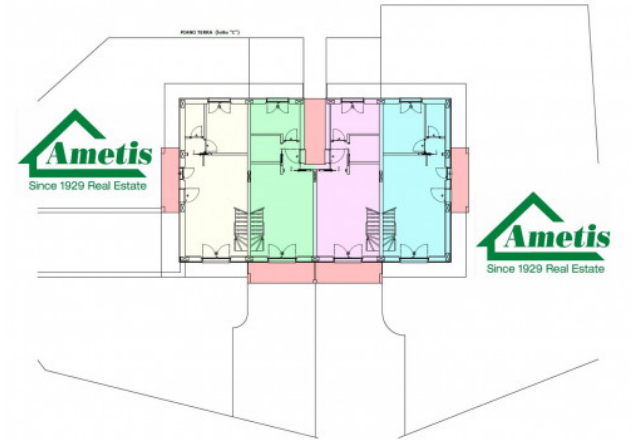


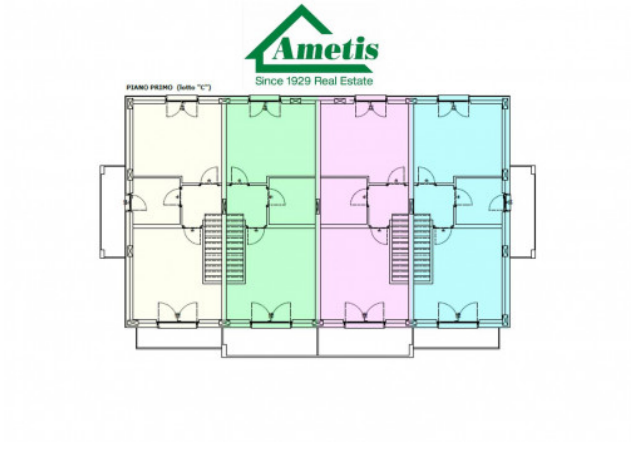




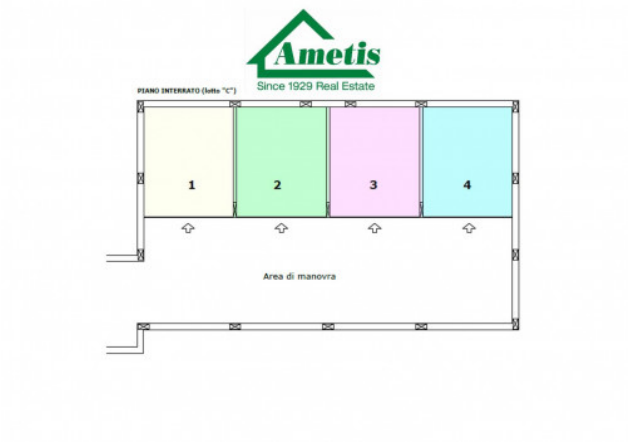








Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294 Fax +39 0183 293553
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086



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

La posizione



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 raffrigerare.
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.

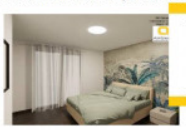
Trattasi di una piattaforma elevatrice (comunemente chiamata miniascensore o Homelift) con cabina destinata al trasporto di persone e cose rispondente ai requisiti della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche. La piattaforma si adatta a tutti gli ambienti grazie alla elasticità 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





Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294 Fax +39 0183 293553
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086