

## À Vendre à Santo Stefano al Mare Réf. GLB1 - Négotiation privée



**324 m2 | : 7 | : 5 | : 7**

SANTO STEFANO AL MARE - VILLA DIAMANTE - Fabuleuse villa nouvellement construite à 400 mètres de la mer dans le nouveau complexe résidentiel Gemme di Liguria.

L'agence Ametis propose à la vente la Villa Diamante : une résidence de prestige de 300 m<sup>2</sup> habitables, comprenant un garage, un jardin, une piscine, des terrasses et une vue imprenable sur la mer à 180°. Située à seulement 200 mètres de la piste cyclable et à 400 mètres des plages de Santo Stefano al Mare, cette villa sera construite selon les normes de classe énergétique A4. Elle bénéficiera de matériaux innovants, de panneaux solaires et de fenêtres et portes de dernière génération pour un confort et une efficacité énergétique optimaux. Un ascenseur intérieur reliera le garage aux espaces de vie et de nuit.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour de 100 m<sup>2</sup> est le cœur d'un espace de vie spacieux, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. D'un côté se trouvent la cuisine dînatoire et le coin repas, et de l'autre l'espace TV et de divertissement, ainsi qu'une salle de bains avec antichambre et dressing. La mer se dessine en toile de fond depuis le séjour. À l'extérieur, une grande terrasse avec portique offre une vue panoramique, et dans le jardin, une piscine de 8 x 4 mètres est entourée d'une végétation typiquement méditerranéenne.

Le premier étage abrite l'espace nuit, composé de cinq chambres, dont trois avec salle de bains privative, deux salles de bains supplémentaires, un salon et des terrasses environnantes : un espace généreux pour accueillir confortablement famille et amis. À l'étage, un solarium offre une vue imprenable sur la mer, et un jacuzzi sera installé pour se détendre en admirant le coucher du soleil.

La propriété comprend également des pièces annexes au sous-sol : un garage de 75 m<sup>2</sup>, un sauna, une salle de bains et une buanderie. À l'extérieur, la cour peut accueillir quelques voitures supplémentaires.

Venez découvrir votre écrin de diamants à Santo Stefano al Mare, dans le complexe Gemme di Liguria, sur la splendide Riviera dei Fiori, où le luxe et le prestige des stations balnéaires les plus renommées se mêlent à des villages médiévaux romantiques, évocateurs et typiques.

Ce lieu très prisé reflète parfaitement le charme de la côte ligure : ambiance, vue sur la mer et de nombreux autres atouts qu'il est difficile de trouver réunis en un seul endroit.

Imaginez pouvoir bâtir votre nouvelle vie dans un lieu où les rêves peuvent devenir réalité, pour vous et vos proches... imaginez...

Soleil, mer, stations balnéaires et nombreuses plages gratuites bien entretenues ; fonds marins peu profonds et sablonneux dans certaines zones, convenant également aux familles

- Le surf, le kitesurf, la voile et tous les sports nautiques peuvent être pratiqués pendant de nombreux mois de l'année grâce au climat doux et réputé de la Riviera dei Fiori.

- Piste cyclable du bord de mer : Le Parc côtier, avec sa piste cyclable et piétonne Riviera dei Fiori, offre 40 km de sentiers côtiers propices à la détente. Pour les plus sportifs, des itinéraires de randonnée et de VTT partent de la côte, traversent des oliveraies et d'anciens villages de l'arrière-pays.

Stations de ski et domaines skiables facilement accessibles : Limone Piemonte à 100 km (Riserva Bianca, 80 km de pistes récemment rénovées pour le ski alpin tous niveaux et le ski de fond), Isola 2000 à 150 km, Prato Nevoso à 170 km et Artesina à 170 km.

- Terrains d'entraînement de golf : Castellaro Golf à 10 km, Sanremo Golf à 19 km, Garlenda Golf à 55 km

- Ports touristiques : Marina Degli Aregai à 1 km - Port de Cala del Forte à Vintimille à 37 km - Portosole à Sanremo à 13 km

- Shopping de luxe : The Mall, centre commercial outlet de luxe exclusif, se trouve à 8 km. - Sanremo est à 13 km. - Monte-Carlo est à 55 km. - Alassio est à 40 km. - Cannes, sur la Côte d'Azur, est à 100 km.

Les connexions sont multiples

- aéroports : Gênes GOA à 125km - Nice NCE à 78km - Milan Malpensa MXP à 290km

- Sorties d'autoroute A10 : Imperia Ovest (11km) - Arma Taggia (7km)

- Ligne de bus : Sanremo Andora qui relie toute la côte

- gare : Imperia 15km - Taggia Arma 6km - Sanremo 12km

La vente sera soumise à la TVA légale et comprendra la fourniture de main-d'œuvre, d'équipements et de matériaux pour l'exécution complète des travaux, qui seront livrés finis, polis et fonctionnels, conformément aux normes professionnelles et aux dispositions réglementaires applicables, conformément aux spécifications annexées au contrat.

Pour plus d'informations, veuillez prendre rendez-vous.

Agence Ametis depuis 1929 Tél. +39 0183 710294 - info@ametis.it - Cell. et WhatsApp +39 370 3506681.

Cette annonce est donnée à titre indicatif et ne constitue pas un élément contractuel.

## Attestations

: A4

## Informations propriété

: Via Privata Giardini : 18010

: 5 : 7

: 7 : 1

: Oui : 2026

: 400 mt.





