

## À Vendre à Santo Stefano al Mare Réf. GLB21E - € 685.000



**82 m2 | : 1 | : 2 | : 3**

SANTO STEFANO AL MARE - Joyaux de Ligurie - Résidence B2 - Fabuleux appartement en bord de mer au premier étage, avec jardin et garage, dans un complexe nouvellement construit à 400 mètres de la mer.

L'agence Ametis propose à la vente un appartement exclusif au sein d'une résidence de prestige offrant toutes les commodités : garage, jardin, mini-piscine, terrasse et une vue imprenable sur la mer à 180°. Situé à seulement 200 mètres de la piste cyclable et à 400 mètres des plages de Santo Stefano al Mare, cet appartement bénéficiera d'une construction de classe énergétique A4, avec des matériaux innovants, des panneaux solaires et des fenêtres et portes de dernière génération, garantissant un confort et une efficacité énergétique optimaux. Un ascenseur desservira l'appartement depuis le garage.

L'espace de vie comprend un vaste séjour occupant toute la façade sur mer, avec une kitchenette et un coin salon baigné de lumière naturelle grâce à deux grandes portes-fenêtres donnant sur la terrasse. Un couloir dessert la salle de bains, dotée d'une fenêtre, et deux chambres, dont une avec une porte-fenêtre offrant une vue sur le lever du soleil. À l'extérieur, une grande terrasse permet de profiter pleinement de la vue et un espace extérieur invite à la détente dans un jardin planté de végétaux typiquement méditerranéens. Un mini bassin d'hydromassage sera installé sur la terrasse ensoleillée.

Le sous-sol comprend un garage de 23,50 m<sup>2</sup>, une cave de 4 m<sup>2</sup> et un espace de stationnement extérieur.

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 : Castellarlo 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

.....

: 2 : 1

.....

: 3 : 1

.....

: 2 : Oui

.....

: 2026 : 400 mt.

.....





planimetria indicativa