

## À Vendre à Imperia Oneglia periferia Réf. A259 - € 259.000



**101 m2 | : 2 | : 2 | : 3**

IMPERIA - Zone panoramique entre Santa Agata et Montegrazie - Quand les fenêtres de votre maison encadrent la mer. L'agence immobilière Ametis propose à la vente cette partie exclusive d'une villa de quatre logements offrant une vue imprenable sur la mer et un panorama exceptionnel sur la côte d'Imperia. Elle comprend une vaste terrasse et des espaces extérieurs conviviaux pour se détendre, organiser des barbecues en famille, aménager un potager et disposer d'une place de parking. Idéale comme résidence principale pour une jeune famille, résidence secondaire ou investissement locatif saisonnier. Bénéficiant d'un excellent rapport qualité-prix, son diagnostic de performance énergétique permet d'accéder aux meilleurs taux bancaires.

C'est un endroit merveilleux où vivre et profiter du calme de son propre chez-soi, en se laissant envoûter par le panorama offrant de magnifiques levers et couchers de soleil jusqu'à la Corse toute proche. Cet appartement, légèrement mansardé, est en excellent état général et bénéficie de finitions soignées et de matériaux de qualité. Accueillant avec son parquet et sa cheminée, il est baigné de lumière naturelle. Grâce à un climat exceptionnellement doux toute l'année, ce bien est la solution idéale pour ceux qui recherchent une résidence principale moderne et confortable, au cœur de la beauté des paysages ligures, tout en étant proche des commodités d'Imperia.

L'accès à cette partie de la villa se fait par un portail électrique donnant sur une cour partagée avec les quatre autres propriétés ; chacune dispose de sa propre place de parking privée. Cette propriété partage 50 % de la grande cour et de l'espace barbecue avec la

propriété du rez-de-chaussée, ainsi que le hall d'entrée commun.

Depuis le rez-de-chaussée, l'appartement à vendre est accessible par un escalier en ardoise avec placards intégrés, menant au premier et dernier étage. À cet étage, on découvre immédiatement la pièce de vie, composée d'un salon avec cheminée et d'une salle à manger ouverte. De là, on accède à l'espace nuit, situé à l'ouest, qui comprend une grande salle de bains avec baignoire et douche, un espace buanderie et deux chambres doubles spacieuses. À l'est de la pièce de vie se trouvent la cuisine lumineuse et une autre salle de bains avec rangements. La cuisine dînatoire est dotée d'une grande baie vitrée coulissante donnant sur la terrasse privative, véritable cœur de l'appartement, idéale pour se détendre et dîner en toute intimité en plein air. De là, on peut admirer une vue panoramique exceptionnelle sur la vallée d'Imperia Porto Maurizio, avec la mer bleue en toile de fond et la silhouette du promontoire de Parrisio.

La propriété comprend un potager privé et une oliveraie d'environ 500 mètres carrés avec 10 oliviers productifs, à partir desquels vous pourrez obtenir votre propre huile d'olive extra vierge Taggiasca, la plus délicate et la plus renommée.

Cette maison incarne l'avenir de l'habitat durable. Récemment rénovée, elle bénéficie d'un classement énergétique B, garantissant un confort thermique optimal et des coûts d'exploitation minimaux. Elle est équipée d'une climatisation réversible et de fenêtres à double vitrage en PVC. Un système photovoltaïque de pointe est également installé. Une batterie de stockage Tesla Powerwall 2 (13,5 kWh) permet d'utiliser l'énergie solaire même la nuit et de réduire considérablement vos factures d'électricité.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

Cette annonce est uniquement informative et ne constitue pas un élément contractuel.

## Informations propriété

: Via Nostra Signora delle Grazie	: 18100
: 2	: 2
: 3	: 1
: 1982	: 6.000 mt.















