

## в Продажа до Imperia Caramagna Код. AC04 - € 350.000



**144 м.кв. | : 2 | : 3 | : 4**

Ривьера дей Фьори - Муниципалитет Империи - Резиденция Рио Орти - это строительный проект, расположенный в тихом месте в Империи в районе Караманья, всего в 3 км от моря и центра города Порто Маурицио, в нескольких минутах ходьбы мы все еще находим все основные предметы первой необходимости.

Агентство недвижимости Аметис предлагает на продажу 4 квартиры небесного плана с большими частными садами и гаражом на цокольном этаже, оазис света и спокойствия в чудесном климате Западной Лигурии. Они были спроектированы с особым вниманием к устойчивому развитию (для достижения Класс А4 в каждой квартире) и качество материалов.

Квартира - AC04 - Часть виллы на двух уровнях площадью 102 м2, свободная с трех сторон, с частным садом 318 м2, лоджией и террасой 14 м2 и гаражом 22 м2, на первом этаже вход в гостиную с открытой кухней, ванную комнату. и спальня/кабинет, а на первом этаже коридор, две спальни и ванная комната. Планы и рендеры прилагаю.

Размер этой квартиры позволяет использовать ее как в качестве первого, так и второго дома.

Доступ к кондоминиуму осуществляется через подъездную дорогу с моторизованными воротами и пешеходными воротами, в подвал гаража через пандус с территории кондоминиума, на первый этаж через подъезд к кондоминиуму с северной стороны.

Кондоминиум оборудован собственным колодцем и внутренней системой распределения воды для орошения с нулевыми затратами, за исключением потребления электроэнергии насосом.

Концепция предусматривает для каждой жилой единицы автономную систему тепловых насосов для зимнего отопления и летнего охлаждения (опция), а также для производства горячей воды для бытовых нужд. В каждом помещении будет система отопления с излучающими панелями пола, охлаждение (опционально) через разделенную стену (система уже настроена).

Все указано в техническом отчете о строительстве и в спецификациях, которые могут быть предоставлены вам по запросу.

Все предложения по мебелировке, прилагаемые к спецификациям (изображениям), были созданы AMBIENTI ALBENGA из Артуро Тодьере, который будет в вашем распоряжении, чтобы вместе изучить решение, наиболее соответствующее вашим потребностям.

Цена покупки, запрошенная для каждого объекта недвижимости, будет включать в себя всю рабочую силу, оборудование и материалы, необходимые для выполнения законченных, готовых и функциональных работ, в соответствии с современными правилами и в соответствии со всеми правилами и техническими решениями, касающимися достижения КЛАССА А4. .

Покупка облагается НДС в размере 4 или 10% от цены в зависимости от того, совершается ли покупка в качестве первого или второго дома.

Хороший сезон в Империи очень длинный; Чтобы подтвердить чарующую атмосферу, которую можно ощущать круглый год, Il Sole 24Ore часто присваивает Империи титул города с лучшим климатом в Италии; Мягкий климат делает пребывание приятным в любое время года, а все виды активного отдыха находятся в пределах досягаемости, на берегу моря, на холмах и в близлежащих горах.

Это действительно приятное и расслабляющее место, расположенное вдали от главных дорог, и удобное, до которого можно быстро добраться на машине: съезд с автомагистрали A10 Imperia Ovest находится всего в 4 км, в 90 км от аэропорта Ниццы, в 115 км от аэропорта Генуи и недалеко от впечатляющие исторические и туристические места, такие как Черво, романтическая средневековая деревня, до которой можно дойти пешком в 15 км, Алассио с эксклюзивными бутиками в 29 км, Лоано и «кишка», полная магазинов для шопинга, в 54 км, Сан-Ремо с его казино и магазинами самых престижных брендов в 25 км, символ абсолютного престижа Монте-Карло с Гран-при и казино в 67 км.

Агентство Аметис с 1929 года. Тел. +39 0183 710294 - info@ametis.it - сотовый и WhatsApp +39 370 3506681.

Настоящее объявление предназначено для ориентировочных информационных целей и не является договорным элементом.

## Сертификаты

: A4

## Информация по объектам

---> **Indirizzo** <---: Via Caramagna, 170

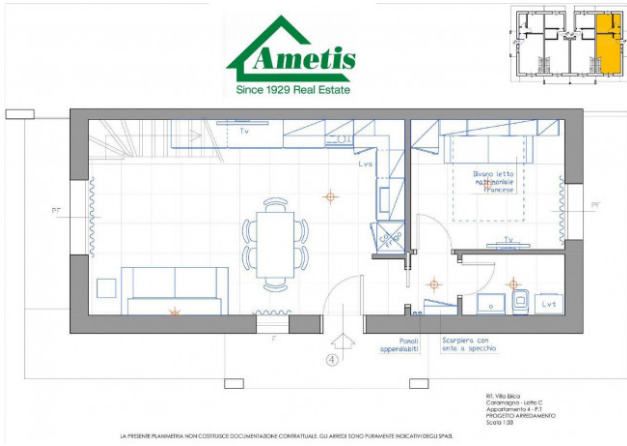
---> **CAP** <---: 18100

---> **camere** <---: 3

---> **bagni** <---: 2

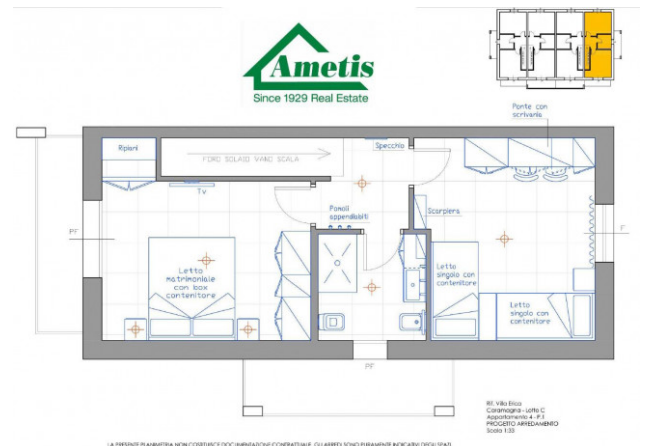
---> **Locali** <---: 4

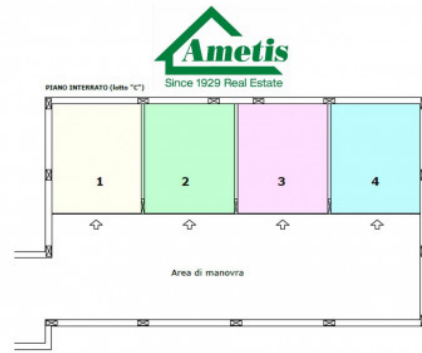
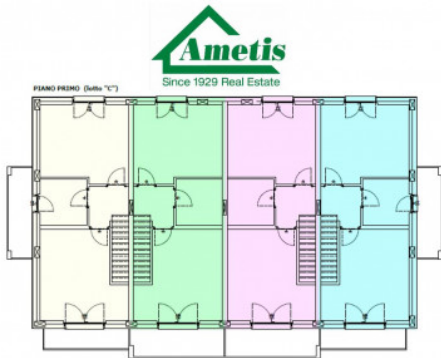
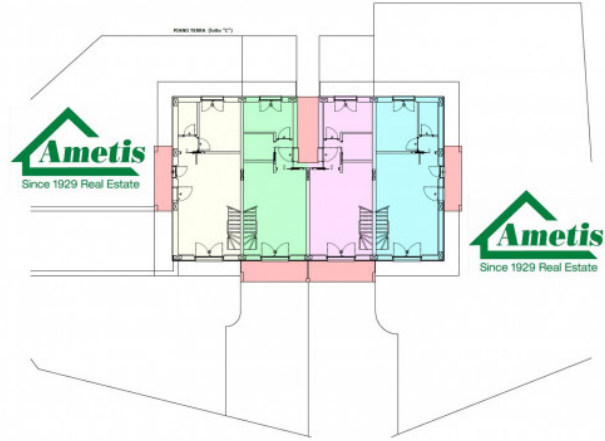




Rif. Villa Erica  
Caramagna-Lotto C  
Appartamenti 1-4  
PIANO TERRA

Since 1929 Real Estate





## La Classe A4



### 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 ?

- 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 nasceremo un attestato di prestazione Energetica (APE), il quale stabilirà la prestazione energetica effettiva dell'edificio, individuando la sua classe di consumo energetico.

## Opere opzionali



### 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 è 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



### 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.

Traffasi di una piattaforma elevatrice (comunemente chiamata miniascensore o Homeift) con cabina destinata al trasporto di persone e cose rispondente ai requisiti della legge 1369 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 (castaleto) 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 allegato al capitolato sono state realizzate da AMBIENTI ALBENGA di Arturo Todere, il quale sarà a vostra disposizione per studiare insieme la soluzione più adatta alle vostre esigenze.



PROPOSTA DI ARREDO  
www.ambientialbenga.com

**Ambienti**  
www.ambientialbenga.com  
tel. 0182 54 50 48 - fax 0182 54 53 03  
ARTURO TODERE - cell. 392 072539



ALLOGGIO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE LORDA (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (mq)
1	Alloggio	102,40	102,40
	Loggia	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,02
	Cantinato	227,50	15,93
	Altro comune	-	-
	Chiarage	22,30	13,38
	<b>Totale</b>		<b>138,21</b>
2	Alloggio	93,40	93,40
	Loggia	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Cantinato	64,90	7,79
	Altro comune	3,00	3,00
	Chiarage	23,00	13,90
	<b>Totale</b>		<b>124,19</b>
3	Alloggio	93,40	93,40
	Loggia	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Cantinato	64,90	7,79
	Altro comune	3,00	3,00
	Chiarage	23,00	13,90
	<b>Totale</b>		<b>124,19</b>
4	Alloggio	102,40	102,40
	Loggia	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,02
	Cantinato	316,60	22,30
	Altro comune	-	-
	Chiarage	22,30	13,38
	<b>Totale</b>		<b>144,58</b>

## La posizione

