Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - 18100 Imperia
Телефон +39 0183 710294

в Продажа до Imperia Caramagna

Код. A300 - € 320.000



93 м.кв. | : 2 | : 2 | : 4

Ривьера-деи-Фьори - муниципалитет Империя - Жилой комплекс Rio Orti Residence расположен в тихом районе Империи в Караманье, всего в 3 км от моря и центра города Порту-Маурицио. Все необходимые услуги находятся в шаговой доступности.

Агентство недвижимости Ametis предлагает к продаже четыре квартиры на первом этаже с большими частными садами и подземным гаражом. Эти светлые, тихие квартиры расположены в прекрасном климате Западной Лигурии. При их проектировании особое внимание уделялось экологичности (достижение класса энергоэффективности A4 в каждой квартире) и использованию качественных материалов.

Фрагмент двухэтажной виллы площадью 93 кв. м, свободной с двух сторон, с частным садом площадью 64 кв. м, лоджией и террасой, фойе площадью 15 кв. м и гаражом площадью 23 кв. м. На первом этаже расположены прихожая, ведущая в гостиную с кухней открытой планировки, ванная комната и спальня/кабинет. На втором этаже находятся коридор, две спальни и ванная комната. Планы этажей и визуализации прилагаются.

Размеры этой квартиры позволяют использовать ее как в качестве основного места жительства, так и в качестве загородного дома.

Доступ в кондоминиум осуществляется через подъездную дорогу с автоматическими воротами и пешеходными воротами, в подвал гаражей — по пандусу из кондоминиума, а на первый этаж — через подъездную дорогу кондоминиума с северной стороны.

В кондоминиуме есть собственный колодец и внутренняя система водоснабжения для полива, которая предоставляется бесплатно, за исключением потребления электроэнергии насосом.

Концепция предусматривает для каждой жилой единицы независимую систему теплового насоса для отопления зимой и охлаждения летом (опционально), а также для производства горячей воды. Каждая единица будет оборудована системой подогрева пола и опционально настенными сплит-системами охлаждения (система уже установлена).

Все это изложено в техническом отчете о строительстве и технических условиях, которые могут быть предоставлены вам по запросу.

Все варианты меблировки, прилагаемые к спецификациям (визуализации), были разработаны компанией AMBIENTI ALBENGA di Arturo Todiere, которая будет в вашем распоряжении для совместного изучения решения, наиболее подходящего для ваших потребностей.

Запрашиваемая цена покупки каждого объекта недвижимости будет включать в себя все трудозатраты, оборудование и материалы, необходимые для выполнения завершенных, отделанных, отполированных и функциональных работ в соответствии с передовой практикой и всеми нормами и техническими решениями, необходимыми для достижения энергоэффективности класса A4.

При покупке взимается НДС в размере 4 или 10% от цены, в зависимости от того, приобретается ли недвижимость в качестве первого или второго жилья.

В Империи очень длинный летний сезон; свидетельством ее очаровательной атмосферы круглый год является то, что газета Il Sole 24 Ore часто называет Империю городом с лучшим климатом в Италии. Мягкий климат делает пребывание здесь приятным в любое время года, а всевозможные виды активного отдыха на свежем воздухе находятся в пределах легкой досягаемости: от побережья до холмов и близлежащих гор.

Место действительно приятное и спокойное, вдали от главных дорог, и удобно для быстрого доступа на автомобиле. Съезд с автомагистрали A10 Imperia Ovest находится всего в 4 км, аэропорт Ниццы — в 90 км, а аэропорт Генуи — в 115 км. Среди близлежащих достопримечательностей — Черво, романтическая средневековая деревня всего в 15 км, Алассио с его эксклюзивными бутиками в 29 км, Лоано с его торговым районом в 54 км, Санремо с его казино и дизайнерскими магазинами в 25 км, а также Монте-Карло, символ абсолютного престижа с его Гран-при и казино, в 67 км.

Агентство Ametis с 1929 года. Тел. +39 0183 710294 - info@ametis.it - Моб. и WhatsApp +39 370 3506681.
Данное объявление носит исключительно информационный характер и не является договорным элементом.

Сертификаты

: A4

Информация по объектам

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

---> CAP <---: 18100

---> camere <---: 2

---> bagni <---: 2

---> Locali <---: 4









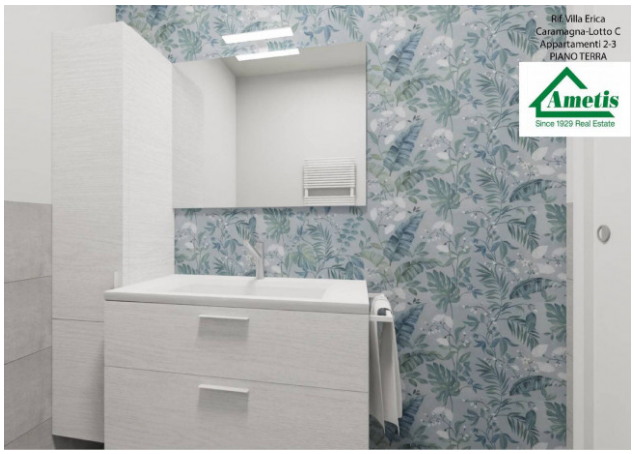








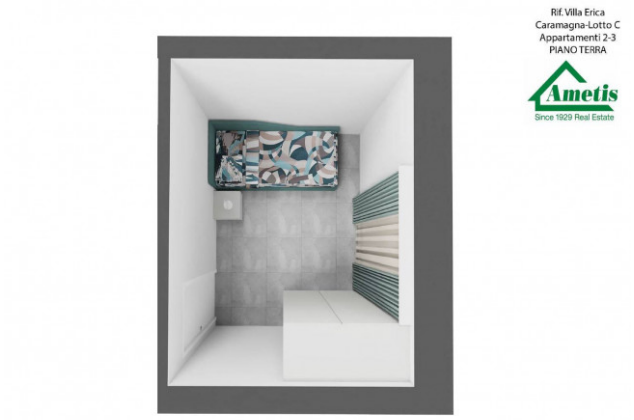
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Телефон +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/ru
ИНН 00776090086



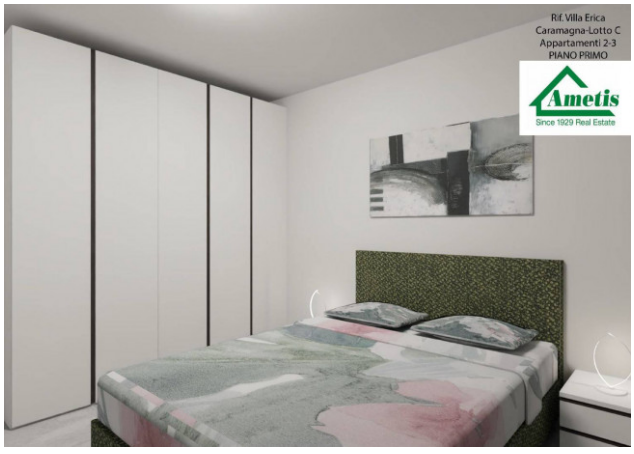












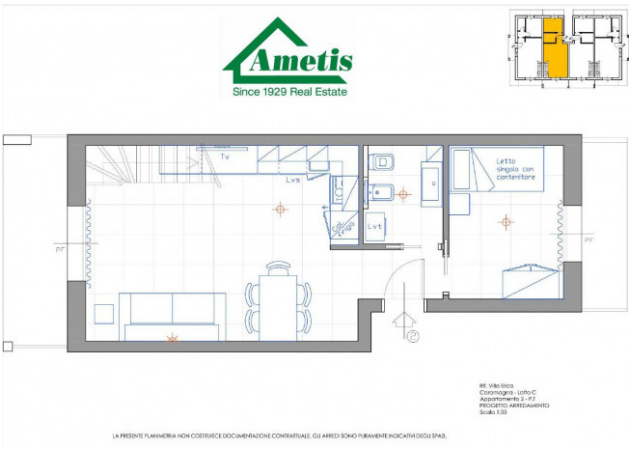


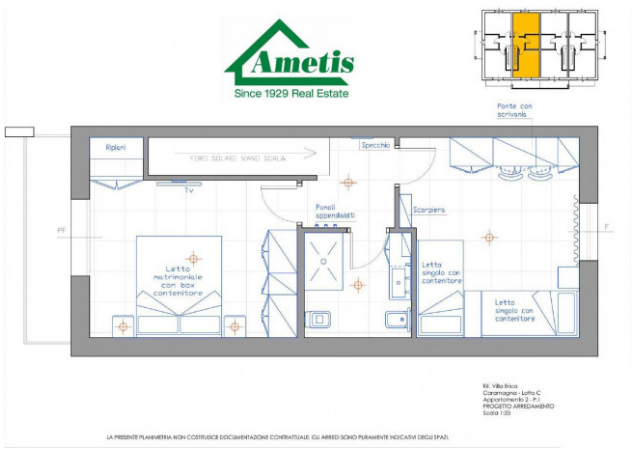
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Телефон +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/ru
ИНН 00776090086

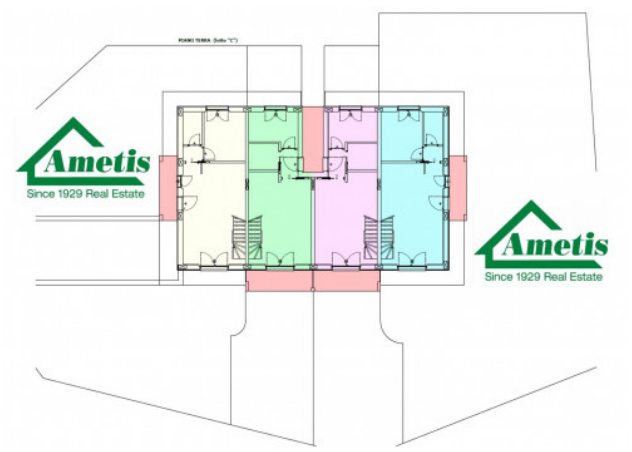


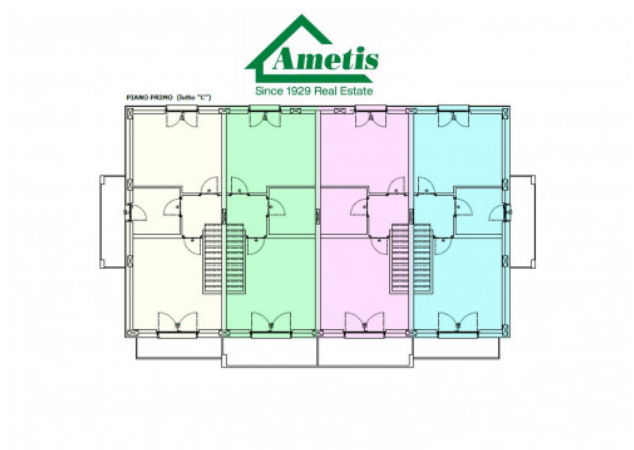


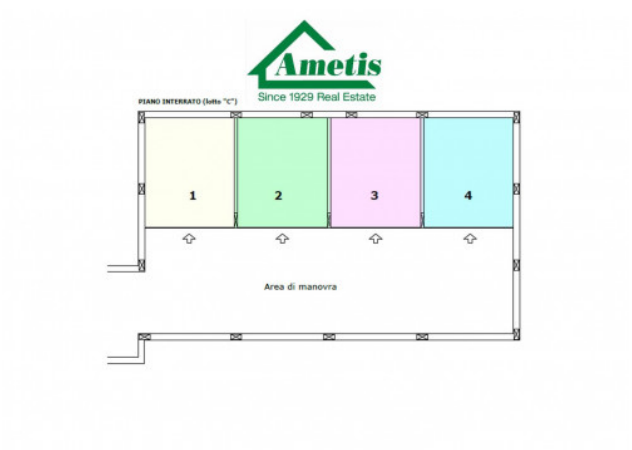












Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Телефон +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/ru
ИНН 00776090086

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

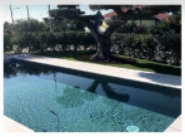
Fornitura e posa in opera di split a parete marca Emmeti o primaria marca similare avente caratteristiche di potenza adeguate ai singoli ambienti da refrigerare.
L'impianto di distribuzione ai singoli ambienti è già predisposto e compreso nelle opere impiantistiche a capitolato.



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

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



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



Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Телефон +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/ru
ИНН 00776090086