

## VILLA CON PISCINA VISTA MARE NUOVA COSTRUZIONE

### Trattativa riservata

### Codice 192



**Locali: 8 | Camere: 3 | Bagni: 3 | 150 mq**

Imperia, Porto Maurizio - Zona Università. Villa con piscina vista mare e vista Borgo Parasio. La villa, libera su 4 lati, sarà molto luminosa e sarà caratterizzata da un grande giardino privato di 800 metri quadrati.

Internamente si presenterà di design moderno ed elegante e disposta su due piani.

L'accesso sarà comodo tramite un breve vialetto che attraverserà una parte della corte privata ed ammirando la veduta del Borgo del Parasio fino all'ingresso dell'ampio garage.

La casa avrà una superficie utile di circa 150 mq ed internamente la zona giorno sarà composta da un ampio soggiorno con grande vetrata che da accesso al pergolato vista mare, cucina abitabile, uno studio ed un bagno finestrato.

Al piano superiore la zona notte si svilupperà in tre camere da letto matrimoniali e due bagni finestrati.

Al piano seminterrato, 100 metri quadrati verranno dedicati alla realizzazione di un box auto doppio ed di una taverna. Ulteriori posti auto scoperti saranno disponibili lungo il vialetto di ingresso alla casa.

All'esterno, la villa, vanterà di differenti spazi molto ameni e godibili in quanto vi saranno aree sia soleggiate quanto all'ombra della veranda o degli alberi del giardino privato.

Il riscaldamento sarà autonomo e saranno presenti pannelli fotovoltaici sul tetto, anche grazie ai quali la villa ricadrà in classe energetica A.

L'inizio dei lavori è previsto per l'autunno del 2024, con la possibilità di poter personalizzare la ristrutturazione ed i materiali impiegati.

Importante sottolineare la totale assenza di IVA per l'acquisto, in quanto parte venditrice è persona fisica.

### **Certificazioni**

**Classe energetica**                      A1                      n.d. Kw/m<sup>2</sup>a

---

## Informazioni immobile

<b>Data annuncio</b>	16/08/24	<b>Locali</b>	8
<b>Camere</b>	3	<b>Bagni</b>	3
<b>Stato</b>	In costruzione	<b>Cucina</b>	Abitabile
<b>Ripostigli</b>	1	<b>Piano immobile</b>	Su più livelli
<b>Balconi</b>	n.d.	<b>Terrazzi</b>	2
<b>Giardino</b>	Privato	<b>Arredato</b>	n.d.
<b>Riscaldamento</b>	Autonomo	<b>Spese condominiali annue</b>	n.d.

## Prestazioni