LiguriaHomes Casamare Santo Stefano
Via Roma 41 - 18010 Santo Stefano al Mare (IM)
+39 0184 1753348

Villa à vendre à Pompeiana
€ 1.350.000
Réf. 7V30



447 m2 | Salle(s) de bain: 5 | Chambre(s): 4 | Nombre de pièces: 16

Villa historique avec vue sur la mer à vendre à Pompeiana.

Au coeur de la Ligurie occidentale, nichée au milieu des ruelles d'un village du XIIIe siècle, Villa Magnolia est une demeure historique datant de 1880 qui a été entièrement rénovée. La propriété conserve le charme de son architecture d'origine grâce à la restauration des éléments historiques et à l'utilisation de matériaux de haute qualité, associés à des technologies modernes conçues pour offrir un confort contemporain.

L'intérieur est élégant et spacieux, parfait aussi bien comme résidence privée que comme boutique-hôtel prêt à l'emploi. La villa dispose de quatre chambres, trois avec salle de bains en suite, pour un total de cinq salles de bains, deux cuisines et trois salons élégants qui vous permettent de vivre et d'accueillir des invités en toute intimité. Les pièces spacieuses, lumineuses et parfaitement reliées se distinguent par le mélange harmonieux entre les touches charmantes du passé et les solutions modernes d'aménagement intérieur.

La Villa Magnolia, à vendre à Pompeiana, se distingue également par sa haute efficacité énergétique. Le toit est équipé de deux systèmes solaires qui alimentent la propriété. Un système photovoltaïque avec une borne murale pour recharger les véhicules électriques est installé au-dessus des trois places de parking, garantissant la durabilité et la réduction des coûts de fonctionnement.

À l'extérieur, la propriété est entourée d'un jardin méditerranéen soigneusement entretenu avec un système d'irrigation complet desservant la pelouse, le verger, l'agrumeraie, les oliviers et les plantes ornementales le long de la clôture en bois. Le climat doux de la Ligurie permet de profiter des espaces extérieurs pendant la majeure partie de l'année, ce qui rend la villa idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier.

Cette villa historique exclusive à vendre à Pompeiana, Ligurie représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent une demeure de charme prête à habiter, durable et parfaitement intégrée dans le paysage de la Riviera, avec un fort potentiel résidentiel et touristique.

Pompeiana est un village plein de charme offrant tous les services essentiels, situé à courte distance de la mer, de Sanremo et d'Imperia, tandis que l'aéroport international de Nice est accessible en environ une heure, facilitant les déplacements internationaux.

Attestations

Classe énergétique: A4	**EP glnr**: 22.00 kwh/□

Caractéristiques

Surface m2: 447 m2	Chambre(s): 4
Salle(s) de bain: 5	Nombre de pièces: 16
Étage: Rez-de-chaussée	Chauffage: Individuel
Place parking: Decouvert	Terrasse: Présent, 16 m2
Jardin: Privé, 1.430 m2	Buanderie
Cave : 100 □	Climatisation
Vue sur mer	Distance de la mer : 4 Km

Proche de

Salle de Gym	Terrains de Tennis
Parc	Transport public
École primaire	Café / Restaurant
Poste / Banque	

















LiguriaHomes Casamare Santo Stefano
Via Roma 41 - Santo Stefano al Mare (IM) - +39 0184 1753348
santostefano@casamare.net - https://www.liguriahomes.fr/fr
TVA 01056840083









LiguriaHomes Casamare Santo Stefano
Via Roma 41 - Santo Stefano al Mare (IM) - +39 0184 1753348
santostefano@casamare.net - https://www.liguriahomes.fr/fr
TVA 01056840083