

## VILLA a 10 minuti dal mare e da Bordighera

**Cod. 4719**

corso verbone, Soldano

**468.000 €**

### Descrizione

VILLA BI-FAMILIARE classe "B" a 10 minuti dal mare e da Bordighera - Sulla prima collina di Sodano, in posizione soleggiata e con vista gradevole, inserita nel verde delle campagne liguri non isolata ma tranquilla, si propone in vendita, graziosa villa ottimamente curata nei dettagli e nelle finiture sia internamente che esternamente. Suddivisa su due livelli, è composta al piano terra da circa 74 mq. composta da soggiorno con cucina, una camera, un bagno ed una lavanderia. Il tutto collegato internamente da ampio atrio-disimpegno al piano superiore abitativo con scala interna. Il piano superiore di circa 77 mq. è costituito da zona giorno suddivisa con soggiorno e pranzo, disimpegno, cucina, camera con cabina-armadio, bagno, un balcone e spaziosa terrazza con loggia a cui si accede sia dalla cucina che dalla camera che diventa un tutt'uno con il giardino pianeggiante ove è già previsto il posizionamento di una piscina ed attualmente servito dal barbecue e forno in muratura dedicato alla cucina estiva. Ampio garage piastrellato a cui si accede anche direttamente dall'interno dell'abitazione. Posti auto coperti e scoperti con ampia zona di manovra. La proprietà completamente recintata è circondata da giardino con prato all'inglese di circa 1100 mq. - R.4719 SEMI-DETACHED VILLA class "B" 10 minutes from the sea and Bordighera - On the first hill of Sodano, in a sunny position with a pleasant view, inserted in the green of the Ligurian countryside not isolated but quiet, we offer for sale, a charming villa with excellent attention to detail and finishes both internally and externally. Divided on two levels, it consists of about 74 square meters on the ground floor. composed of a living room with kitchen, a bedroom, a bathroom and a laundry room. All connected internally by a large atrium-hallway to the upper living floor with internal staircase. The upper floor of about 77 sqm. It consists of a living area divided with living and dining room, hallway, kitchen, bedroom with walk-in closet, bathroom, a balcony and a spacious terrace with loggia which can be accessed both from the kitchen and from the bedroom which becomes one with the flat garden where the positioning of a swimming pool is already planned and currently served by the barbecue and brick oven dedicated to the summer kitchen. Large tiled garage which can also be accessed directly from inside the house. Covered and uncovered parking spaces with a large maneuvering area. The fully fenced property is surrounded by a garden with lawn of about 1100 square meters. - R.4719



### Informazioni principali

<b>Tipologia immobile</b>	Unifamiliare Villa
<b>Tipologia edificio</b>	Individuale
<b>Superficie</b>	190
<b>Locali/Vani</b>	7
<b>Cemere da letto</b>	2
<b>Bagni</b>	2
<b>Piano</b>	-5
<b>Ascensore</b>	No
<b>Posto Auto/Garage</b>	Singolo ( 17 mq )}

### Spese

<b>Prezzo dell'immobile</b>	468.000 €
-----------------------------	-----------

### Costruzione

<b>Stato immobile</b>	Ottimo
<b>Orientamento</b>	ENOS
<b>Riscaldamento</b>	autonomo ( 0 )
<b>Classe energetica</b>	B
<b>Indice IPE</b>	95kWh/mq

### Distanza da

<b>Mare</b>	0 m
<b>Centro città</b>	1,7 km

<b>Stazione ferroviaria</b>	0 m
<b>Negozi</b>	1,7 km
<b>Casello autostradale</b>	0 m
<b>Fermata autobus</b>	800 m