LiguriaHomes Casamare Bordighera
Via Vittorio Emanuele 96 - 18012 Bordighera (IM)
+39 0184 264764

Villa à vendre à Vallebona
€ 650.000
Réf. 5V01



138 m2 | Salle(s) de bain: 2 | Chambre(s): 3 | Nombre de pièces: 5

Vallebona, villa en parfait état à vendre sur les premières collines, avec vue panoramique jusqu'à la mer.

Construite en 2020 avec des matériaux de qualité et dans un souci d'efficacité énergétique maximale, cette villa à vendre à Vallebona est de plain-pied et se trouve au cœur d'un terrain privé d'environ 3 400 m², principalement planté d'oliviers en production. Son emplacement privilégié garantit une luminosité optimale tout au long de la journée et offre une vue panoramique enchanteresse depuis les collines jusqu'à la mer, située à seulement 5 km.

La villa à vendre à Vallebona fait partie d'un lotissement composé de plusieurs maisons individuelles, où la circulation extérieure est limitée grâce à un portail automatisé qui garantit sécurité et tranquillité, ainsi qu'à une excellente voie d'accès. On accède à la villa par un tronçon de route privée qui traverse le terrain privé et mène jusqu'à la grande allée principale où se trouvent la villa et un deuxième bâtiment composé d'un grand garage de 28 m², d'un local annexe indépendant aménagé en salle de sport de 25 m² et d'un vaste parking.

En entrant dans la villa à vendre à Vallebona, on se retrouve immédiatement dans le grand salon avec cuisine ouverte, parfaitement équipée, à double hauteur, avec de magnifiques poutres apparentes. La cuisine moderne abrite un coin repas donnant sur une véranda qui mène à l'immense terrasse ensoleillée orientée vers la mer, d'où l'on profite d'une vue fantastique sur la mer et les montagnes. À côté du salon se trouve une première salle de bains. Depuis le salon, un couloir

mène à l’espace nuit, composé de la salle de bains principale avec baignoire d’hydromassage, d’une chambre parentale dotée d’un vaste dressing et de deux autres chambres.

La villa à vendre à Vallebona se distingue par ses détails de construction et son entretien impeccable, tant à l’intérieur qu’à l’extérieur, où tout est soigné à la perfection, ainsi que par ses équipements énergétiques, offrant un confort de vie d’une autre dimension, comme les menuiseries à triple vitrage et le système de ventilation mécanique contrôlée, le tout alimenté par une installation photovoltaïque de 6 kW avec des batteries de stockage de 10 kW.

Une pièce indépendante de 25 m², adjacente au garage, désormais aménagée en salle de sport et buanderie, offre un espace supplémentaire. Son emplacement garantit une intimité totale et une vue à 180° sur les collines et la mer, tout en restant accessible : elle se trouve à seulement 1 km du centre historique de Vallebona, avec ses restaurants, sa pharmacie et ses petits commerces, dont une épicerie et une boulangerie. La mer de Bordighera est accessible en moins de 10 minutes en voiture.

Un véritable petit bijou.

Attestations

Classe énergétique: A4	**EP glnr**: 19.52 kwh/□

Caractéristiques

Surface m2: 138 m2	Chambre(s): 3
Salle(s) de bain: 2	Nombre de pièces: 5
Étage: Rez-de-chaussée	Chauffage: Individuel
Terrasse: Présent	Jardin: Privé, 3.404 m2
Box: Double, 28 m2	Buanderie
Cave	Vue sur mer
Distance de la mer : 5 Km	










LiguriaHomes Casamare Bordighera
Via Vittorio Emanuele 96 - Bordighera (IM) - +39 0184 264764
bordighera@casamare.net - https://www.liguriahomes.de/fr
TVA 01056840083









LiguriaHomes Casamare Bordighera
Via Vittorio Emanuele 96 - Bordighera (IM) - +39 0184 264764
bordighera@casamare.net - https://www.liguriahomes.de/fr
TVA 01056840083