

## listing



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 214,801.57

### Τοποθεσία

Χώρα:	Italy
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Liguria
Πόλη:	Imperia
Δημοσιεύθηκε:	04/12/2025
Περιγραφή:	

### Appartamento in vendita a Imperia zona Università – ampia metratura e grande terrazzo

In vendita a Imperia, in Via Nizza, proponiamo un appartamento di ampia metratura ideale per chi desidera una casa spaziosa, luminosa e situata in una delle aree più richieste della città. L'immobile dispone di una superficie commerciale di circa 124 mq, con 110 mq di superficie abitativa e un terrazzo vivibile di circa 80 mq, un elemento raro e altamente valorizzante nel mercato immobiliare locale.

La posizione è particolarmente strategica: mare, Università, pista ciclabile, negozi e servizi sono comodamente raggiungibili a piedi, rendendo questa proposta interessante sia come abitazione principale sia come investimento da mettere a reddito.

### Distribuzione interna razionale

L'appartamento è situato al primo piano di una palazzina servita da ascensore e presenta una distribuzione interna studiata per garantire funzionalità e comfort. L'ingresso si apre su un ampio disimpegno che collega armoniosamente tutti gli ambienti della casa.

La zona giorno include un tinello con cucina separata e un pratico ripostiglio, oltre a un grande soggiorno.

La zona notte è composta da tre camere da letto, una delle quali dotata di accesso diretto al terrazzo, spazio esterno ideale per rilassarsi e godere di momenti all'aria aperta.

---

Il bagno, finestrato, completa la composizione interna.

### **Caratteristiche tecniche e possibilità di personalizzazione**

Sotto il profilo tecnico, l'alloggio è dotato di impianto elettrico certificato, infissi in alluminio con doppio vetro, tapparelle in PVC e persiane rinforzate. L'impianto idraulico di cucina e bagno richiede interventi di rifacimento, mentre la linea idraulica dei termosifoni è già stata sostituita: per ripristinare il riscaldamento è sufficiente reinstallare i radiatori e predisporre una nuova caldaia. L'immobile può essere reso immediatamente abitabile con pochi interventi mirati oppure diventare oggetto di una ristrutturazione più profonda, così da ottimizzare la disposizione degli ambienti e valorizzare al massimo il potenziale complessivo.

### **Accessibilità e assenza di barriere architettoniche**

L'unità abitativa è priva di barriere architettoniche interne: l'ingresso alla palazzina e all'appartamento avviene senza gradini, mentre corridoi e porte presentano larghezze idonee a garantire una buona mobilità anche a persone con ridotta capacità motoria. L'ascensore, pur con accesso contenuto, consente il passaggio di sedie a rotelle fino a 45 cm.

### **Garage disponibile e spese contenute**

Possibilità di acquisto, al prezzo di Euro 52.000, un garage di 38 mq situato sotto casa, dotato di illuminazione interna e serranda motorizzata.

Le spese condominiali risultano particolarmente contenute: circa Euro 450 annui per l'appartamento e circa Euro 80 per il box, un ulteriore aspetto che rende la soluzione molto conveniente.

### **Potenziale di frazionamento e investimento**

La generosa metratura e la disposizione interna rendono l'immobile adatto anche al frazionamento in più unità abitative. Questa possibilità è particolarmente interessante per chi desidera realizzare appartamenti da destinare alla locazione turistica o universitaria, considerando la vicinanza al mare, all'Università e ai servizi principali.

### **Report superfici**

Calpestabile totale 110 mq Terrazzo 80 mq **Superficie comm.le totale 124 mq**

**Richiesta 183.000€ I.P.E. C 60,47 Kw/mq anno**

### **Immobili consigliati:**

V26 Villa Unifamiliare in Vendita a Imperia

---

V28 Villa in vendita a Imperia con giardino

CASA facile: il valore in più per chi vende e per chi compra CASA!

Esperienza, professionalità e strategie su misura per il tuo immobile

Contattaci oggi stesso!

0184/68.82.79 | 333/39.25.166

**VENDERE CASA:** Massimo valore, minima preoccupazione

Affidandoti a CASA Facile, il tuo immobile sarà gestito con la massima competenza per garantire una vendita rapida, sicura e al miglior prezzo.

Valutazione precisa e strategica – Per ottenere il massimo valore di mercato e vendere in tempi brevi.

Presentazione impeccabile – Foto professionali, video e tour virtuali per valorizzare al meglio l'immobile.

Documentazione verificata – Per una transazione senza intoppi e senza sorprese.

Annunci performanti – Ottimizzati per avere la massima visibilità e attrarre gli acquirenti giusti.

Assistenza completa – Ti accompagniamo in ogni fase, dalla preparazione dell'immobile fino al rogitto.

**COMPRARE CASA:** La scelta giusta con la massima sicurezza

Acquistare casa è una delle decisioni più importanti della vita. Con CASA facile, avrai:

Selezione personalizzata – Solo immobili che corrispondono alle tue esigenze e al tuo budget.

Massima trasparenza – Tutti i dettagli e la documentazione dell'immobile sono verificati per una scelta sicura.

Consulenza professionale – Ti guidiamo passo dopo passo per garantirti l'acquisto perfetto.

Negoziazione efficace – Per ottenere il miglior prezzo e le condizioni più vantaggiose.

Assistenza completa – Siamo al tuo fianco sempre.

**CASA facile:** l'esperienza che fa la differenza!

Scopri il nostro servizio su misura e vivi un'esperienza immobiliare senza stress!

Contattaci e lasciati guidare da veri professionisti.

**RICORDA** La nostra priorità sei TU, per questo, fornendoti la nostra consulenza operativa fino al raggiungimento del traguardo prefissato,

sarai assistito step by step sia nella scelta dell'immobile giusto qualora volessi acquistare, sia con la massima serietà di valutazione dell'immobile qualora volessi vendere.

Κατασκευάστηκε: 1960

### **Kouνά**

Κρεβατοκάμαρες:	5
Μπάνια:	1
Τελειωμένα τετραγωνικά	124 τ.μ
πόδια:	
Floor Number:	1

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 6047

### **Building details**

Αριθμός ορόφων: 6

### **Lease terms**

Date Available:

### **Επιπλέον πληροφορίες**

Link: [http://www.arkadia.com/HOYC-T66/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/HOYC-T66/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: q47

