



Appartement deux pièces avec jardin et terrasse à Sanremo, dans un élégant complexe immobilier.



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 178,760.88

Location

Pays:	Italie
État/Région/Province:	Ligurie
Ville:	Sanremo
Indicatif régional:	18038
Soumis:	07/07/2025

Description:

Appartement deux pièces avec jardin et terrasse à Sanremo, dans un élégant complexe immobilier.

Dans un emplacement panoramique et calme, au sein de l'exclusive Résidence Modus Vivendi à Sanremo, nous proposons à la vente un élégant appartement deux pièces avec terrasse et jardin privatif, idéal comme résidence secondaire ou investissement.

Situé dans un cadre prestigieux, entouré de verdure, ce bien offre tout le confort d'une résidence moderne.

Un environnement conçu pour offrir intimité, détente et qualité de vie à quelques minutes du centre-ville et des plages.

La propriété est également dégagée grâce aux grands ascenseurs qui relient l'appartement au garage et au hall du complexe.

Composé de :

Entrée, séjour avec grande kitchenette, chambre avec dressing, dégagement et salle de bains avec douche. À l'extérieur, une grande terrasse de 12 m² et un jardin de 18 m² complètent ce bien.

La belle terrasse et le jardin sont parfaits pour profiter pleinement du climat tempéré de la Riviera dei Fiori. Les finitions intérieures sont soignées et de bon standing : fenêtres coulissantes à double vitrage,



caissons isolés, garde-corps en verre et aluminium, systèmes d'insonorisation, chauffage indépendant par convecteurs électriques. La propriété est vendue entièrement meublée et équipée, prête à être habitée ou immédiatement exploitée, jusqu'à 6 lits.

Le logement est actuellement inclus dans une résidence touristique (RTA), ce qui implique un achat exclusivement comme résidence secondaire, sans possibilité de transfert de résidence. Cependant, les procédures de levée définitive de la contrainte RTA sont en cours, ce qui libérera la propriété du point de vue urbanistique, avec une augmentation conséquente de la valeur patrimoniale à moyen terme.

Formule d'investissement :

Idéal aussi bien comme résidence secondaire que comme investissement locatif, grâce au microclimat exceptionnel de Sanremo (environ 3 000 heures d'ensoleillement par an) et à la présence d'événements internationaux tout au long de l'année.

La société de gestion interne offre un service complet pour la location du bien : accueil, gestion administrative, ménage et assistance.

Revenus trimestriels garantis pendant les périodes où le bien n'est pas utilisé par le propriétaire.

Rapport de surface :

Superficie de l'appartement : 37 m², Terrasse : 12 m², Jardin : 18 m², Garage : 26 m²

Surface commerciale : 52 m²

Demande : 153 000 €, I.P.E.: 200,00 kW/m² par an

EASY HOME : la valeur ajoutée pour ceux qui vendent et achètent une maison !

Expérience et stratégies sur mesure pour votre bien

Contactez-nous dès aujourd'hui !

☎ 0184/68.82.79 | Portable : 333/39.25.166

VENTE D'UNE MAISON : Valeur maximale, soucis minimes

Avec CASA facile, vendez rapidement, au meilleur prix et en toute sécurité.

- Estimation précise : Prix stratégique et juste pour une vente rapide.
- Présentation soignée : Photos, vidéos et visites virtuelles professionnelles.
- Documents vérifiés – Pas de surprises, que des certitudes.
- Annonces efficaces – Visibilité maximale sur les meilleurs portails.
- Accompagnement total – De la mise en vente à l'acte.

ACHAT D'UNE MAISON : Le bon choix, sans risque

- ✓ Sélection sur mesure – Des biens adaptés à vos besoins.
- ✓ Transparence maximale – Informations et documents toujours vérifiés.
- ✓ Conseils d'experts – Nous vous guidons étape par étape pour garantir un achat parfait.
- ✓ Négociation avantageuse – Le meilleur prix pour votre achat.
- ✓ Assistance complète – Nous sommes toujours à vos côtés.



CASA facile : l'expérience qui fait la différence !

Découvrez notre service sur mesure et vivez une expérience immobilière sans stress !

Contactez-nous et laissez-vous guider par de vrais professionnels.

Année: 2001

Commun

Chambres: 1
Pied carré fini: 52 m²
Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 2
Indoor Features: Fitted kitchen

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 200

Building details

Parking: Oui
Number of Garages: 1
Outdoor Amenities: Pool
Nombre de pieds carrés: 4

Rental details

Furnished: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/HOYC-T62/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: b61



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

