



Au cœur du charmant centre historique de Ceriana



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:	EUR 19,000

Location

Pays:	Italie
État/Région/Province:	Ligurie
Ville:	Sanremo
Indicatif régional:	18034
Soumis:	25/11/2025

Description:

Au cœur du charmant centre historique de Ceriana, village médiéval typique de l'arrière-pays ligure, nous proposons à la vente une maison de village à rénover, idéale pour ceux qui souhaitent vivre ou investir dans un lieu authentique, riche en histoire et en traditions. Ce bien représente une véritable opportunité pour les amoureux du charme des demeures historiques et désireux de personnaliser chaque détail selon leurs goûts.

Située au rez-de-chaussée d'un immeuble ligure typique, la maison bénéficie d'un accès direct depuis la ruelle piétonne caractéristique, à seulement 50 mètres de la place principale du village. Son emplacement est pratique et facilement accessible, tout en préservant la tranquillité et le charme d'antan.

D'une surface habitable d'environ 40 m² (50 m² au total), la maison se compose d'une grande pièce principale très lumineuse, d'une chambre avec fenêtre et d'une cuisine ouverte sur l'extérieur. Actuellement dépourvue de salle de bain et de tout le confort moderne, elle nécessite une rénovation complète afin de créer des espaces contemporains tout en préservant les éléments architecturaux d'origine.

Sans chauffage central ni charges de copropriété, cette propriété est extrêmement économique à entretenir.

Les faibles taxes foncières (46,48 €) permettent un prix d'achat attractif, les taxes et les frais de notaire



s'élevant à environ 2 600 €.

Il est également possible d'acquérir une cave d'environ 15 m², située au rez-de-chaussée et accessible par une rampe, idéale pour ranger vélos ou matériel, pour 7 000 €.

Cette maison typique ligure à Ceriana est le choix idéal pour ceux qui recherchent un logement abordable et personnalisable, ou un pied-à-terre dans l'arrière-pays de Sanremo, à moins de 30 minutes de la mer et au calme d'un village.

Grâce à sa situation centrale, ses faibles charges et son fort potentiel de valorisation, cette propriété représente une excellente opportunité, que ce soit comme résidence principale ou comme investissement immobilier touristique ou résidence secondaire en Ligurie occidentale.

Rapport sur les surfaces :

Surface au sol totale : 40 m²

Surface commerciale totale : 50 m²

Prix demandé : 19 000 €

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Classe énergétique G (118,09 kWh/m²/an)

Ceriana, ancien village médiéval d'origine probablement romane, bénéficie d'une situation naturelle protégée : à l'abri des regards grâce à la mer, il domine toute la vallée de l'Armea. Situé à l'intérieur des terres, non loin de Sanremo, il est accessible en une vingtaine de minutes en voiture et est bien desservi par les transports en commun, notamment vers la côte et les principaux services de la région.

Le village compte environ mille habitants et concentre les principales activités commerciales et les services essentiels, ce qui lui confère une grande autonomie et une excellente qualité de vie tout au long de l'année. Sa situation, au cœur d'une vallée riche en châtaigniers et oliviers qui s'ouvre sur la mer Ligure – de Sanremo à Arma di Taggia jusqu'à Bussana – a historiquement favorisé les échanges économiques, autrefois concentrés presque exclusivement à l'intérieur des remparts du village.

Ceriana offre aujourd'hui un cadre idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité, une nature préservée, une cuisine traditionnelle, des sentiers de randonnée et des parcours de VTT.

Depuis 2025, le village figure officiellement sur la liste des Plus Beaux Villages d'Italie, une distinction prestigieuse qui récompense les petites villes italiennes d'excellence pour leur patrimoine historique, artistique, culturel et paysager.

Biens recommandés :

TR64 Maison de ville à vendre dans le centre historique de Ceriana

PI31 Maison jumelée à vendre à Ceriana



TR67 Appartement rénové à Ceriana

PI29 Maison à Ceriana avec terrasse panoramique

TR65 Découvrez le charme d'une maison traditionnelle dans le centre historique de Ceriana

CASA Facile : Un atout pour les acheteurs et les vendeurs !

Expérience, professionnalisme et stratégies sur mesure pour votre bien

Contactez-nous dès aujourd'hui !

0184/68.82.79 333/39.25.166

VENDRE VOTRE MAISON : Valeur maximale, sérénité garantie

En confiant votre bien à CASA Facile, vous bénéficierez d'une gestion experte pour une vente rapide, sécurisée et au meilleur prix.

Estimation précise et stratégique – Pour obtenir le meilleur prix du marché et vendre rapidement.

Présentation impeccable – Photos, vidéos et visites virtuelles professionnelles pour mettre en valeur votre propriété.

Documentation vérifiée – Pour une transaction fluide et sans surprise.

Annonces performantes – Optimisées pour une visibilité maximale et pour attirer les bons acheteurs.

Accompagnement complet – Nous vous accompagnons à chaque étape, de la préparation du bien à la signature de l'acte de vente.

ACHETER UNE MAISON : Le bon choix en toute sécurité

Acheter une maison est l'une des décisions les plus importantes de la vie. Avec CASA Facile, vous bénéficiez de :

Sélection personnalisée – Uniquement des biens correspondant à vos besoins et à votre budget.

Transparence maximale – Tous les détails.

Année: 1800

Commun

Chambres: 1

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 50 m²



Room details

Total rooms: 2

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 11809

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/HOYC-T65/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: b64

