



Idirodi | Detached sea-view villa with land



Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 739,297.5

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Italy
Staat/Regio/Pronvincie:	Liguria
Plaats:	Sanremo
Postcode:	18038
Geplaatst:	22-04-2026
Omschrijving:	

{Idel}Sanremo – Coldirodi | Freistehende Villa mit Meerblick und Grundstück

Auf dem ersten Hügel von Sanremo, in Coldirodi, bieten wir eine neu erbaute, freistehende Villa in der Endphase der Fertigstellung zum Verkauf an.

Voraussichtliche Übergabe: Spätsommer 2026
Direktverkauf vom Bauträger – provisionsfrei

Aufteilung

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen:

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit Küchenbereich und Panoramablick auf das Meer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer

Untergeschoss: Hauswirtschaftsraum mit Badezimmer, ideal als Mehrzweckraum

Außenbereich und Erreichbarkeit

Das Grundstück ist über eine Privatstraße mit Zufahrt, Parkplätzen und einem Rangierbereich im privaten Garten erreichbar.

Das Grundstück ist größtenteils in zwei große, gut zugängliche, ebene Flächen unterteilt.

Die Mauern sind mit attraktivem, lokalem Spaltstein verkleidet und mit einem Metallzaun versehen.

Das Einfahrtstor ist elektrisch und verfügt über zwei Tore.

Es gibt außerdem bewohnbare Terrassen mit der Möglichkeit zum Bau eines Panorama-Pools (nicht im



Preis inbegriffen).

Hauptmerkmale

Hervorragende Lage mit freiem Meerblick

Ausgezeichnete Sonneneinstrahlung

Ruhige und private Lage

Gute Anbindung an die öffentliche Versorgung

Gewerbegebiete in der Nähe

Hohes Maß an Privatsphäre

Konstruktion und Ausstattung

Tragende Stahlbetonkonstruktion

Wärmedämmung an den Wänden und Außendämmung

Metалldach mit Wärmedämmung

Außenputz

Innenausstattung: Feinsteinzeugboden, Badezimmerfliesen, mattweiß lackierte Innentüren

Systeme und Ausstattung

Klimaanlage mit Wärmepumpe

Regelmäßige Lüftungsanlage

Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Doppelverglasung mit elektrischen Rollläden

Modernste Elektroinstallation und Video-Gegensprechanlage

Voraussichtliche Energieeffizienzklasse: A2 (Energieausweis nach Fertigstellung)

Baustatus und Gewährleistungen

Aktueller Stand: Fortgeschrittenes Baustadium, Ausbauarbeiten beginnen

Voraussichtliche Übergabe: September 2026

Gewährleistung auf geleistete Anzahlungen

Steuerliche Aspekte

Verkauf vorbehaltlich Mehrwertsteuer: 4 % für Erstkäufer, 10 % ohne Steuerermäßigung

Objekt-Highlights

Dieses neu konzipierte Wohnobjekt besticht durch seine Energieeffizienz und hochwertige Bauweise und liegt in ruhiger, privater Hanglage. Es zeichnet sich durch viel Tageslicht, einen weiten Panoramablick aufs Meer und großzügige Außenbereiche aus und bietet die perfekte Balance zwischen Ruhe und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten.

Die Lage garantiert schnelle und effiziente Verkehrsanbindungen: Die Autobahnausfahrt Sanremo ist in ca. 5 Minuten erreichbar, die Strände von Sanremo und Ospedaletti in ca. 10 Minuten.

Flächenbericht:

Erdgeschoss: 59 m² Untergeschoss: 35 m²

Gesamt-Innenfläche: 94 m²

Terrassen und Gehwege: 85 m² Ost- und Westgarten: 92 m² Privatgrundstück: 500 m²



Straße, Innenhof und Parkplatz: 315 m²

Gewerbefläche: 150 m²

Kaufpreis: 630.000 € Voraussichtliche Energieklasse: A2 (Energieausweis nach Fertigstellung)

Empfohlene Objekte:

EX22 Unfertige Villa mit herrlichem Meerblick in Ospedaletti

T06 Genehmigtes Projekt für eine Villa mit Panoramablick in Coldirodi, Sanremo

Nieuw: Ja
Gebouwd: 2026

Algemeen

Slaapkamers: 2
Badkamers: 2
Afgewerkte vierkante meter: 150 m²
Lot Afmeting: 1500 m²

Room details

Total rooms: 4

Building details

Parking: Ja
Aantal verdiepingen: 2

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/HOYC-T74/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: ex29



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt
<https://www.imlix.com/nl/>

