

VIA COGGIOLA  
N. 60

BODIGHERA  
(IM)

# IN VENDITA

PORZIONE DI VILLA BIFAMILIARE  
VISTA MARE



Porzione di villa bifamiliare situata sulla prima collina di Bordighera, a circa un chilometro dal mare, caratterizzata da un'eccellente esposizione e da una vista mare impareggiabile verso la Costa Azzurra.

L'immobile si sviluppa su una superficie di 192 mq distribuiti su due livelli. Al piano terreno si trova una luminosa zona giorno, cucina, bagno, due camere da letto e un ampio porticato che si affaccia su un giardino privato pianeggiante. Il piano inferiore comprende una spaziosa tavernetta, un servizio, un ripostiglio, il locale lavanderia e il locale tecnico, oltre a un'autorimessa capace di ospitare fino a tre auto. Il riscaldamento è autonomo a metano e l'immobile è predisposto per l'impianto di condizionamento.

Con un orientamento su tutti i punti cardinali, un'incantevole vista mare e costi di gestione contenuti, questa casa rappresenta un'opportunità ideale per vivere in una zona tranquilla senza rinunciare alla vicinanza ai principali servizi, in una delle località più suggestive della Riviera Ligure.

**RICHIESTA** € 750.000,00 euro (IVA esclusa)



## CARATTERISTICHE

**Piano:** terreno e seminterrato

**Superficie commerciale:** mq 192

**Livelli:** due

**Arie:** quattro

**Giardino:** sì, privato

**Box auto:** sì, per due/tre auto

**Riscaldamento:** autonomo

**Aria condizionata:** predisposizione

**Proprietà:** persona giuridica

**Categoria Catastale:** A/7 (si agevolazioni prima casa)

**Rendita Catastale:** euro 2.000,00

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**APE:** D

**IPE:** 175 kWh/m2

**Mediazione:** 4% + IVA (22%)

