



In **zona Solaro**, nelle vicinanze del Campo Ippico e del Tennis Club, **villa d'epoca** del 1908 con una superficie di circa **250 M/2** così composta:

P.T.: Ingresso, soggiorno, ampia cucina, camera, bagno

1° P.: tre camere, bagno, terrazzo

Piano Sem.: ampia taverna con angolo cottura, cantina (cameretta di servizio), locale caldaia.

Depandance completamente indipendente su due livelli composta di soggiorno con ang. cottura al primo piano ed una cameretta con bagno al piano terreno/seminterrato e grande terrazzo di copertura.

Completano la proprietà una porzione di **giardino piantumato di circa 300 M/2** con piccola **piscina e pergolato.**

Discrete condizioni, parzialmente ristrutturata in alcuni ambienti (Bagni, taverna, depandance), completamente recintata e bell'ingresso carrabile con ampio **parcheggio con tettoia.**

A soli **1,5 Km. dall'Aurelia** e dalle **spiagge**, comoda ai servizi (Bus pubblico, supermercato, campi tennis e campo ippico), bella esposizione luminosa e soleggiata con **vista mare.**

Classe Energetica G - IPE: 202,24



In the Solaro area, near the Equestrian Field and the Tennis Club, a period villa from 1908 with an area of about 250 m2 as follows:

P.T. : Entrance, living room, large kitchen, bedroom, bathroom

1st fl. : three bedrooms, bathroom, terrace

Semfloor: large basement with kitchenette, cellar (service bedroom), boiler room.

Completely independent annex on two levels composed of living room with ang. kitchen on the first floor and a bedroom with bathroom on the ground floor / basement and large roof terrace.

The property includes a portion of a planted garden of about 300 M / 2 with a small swimming pool and pergola.

Fair condition, partially renovated in some rooms (bathrooms, tavern, depan-dance), completely fenced and a beautiful driveway with ample parking with roof.

Just 1.5 Km. From the Aurelia and the beaches, convenient to services (public bus, supermarket, tennis courts and equestrian field), beautiful bright and sunny exposure with sea view.

Rif. I 048

Prezzo: € 600.000,00

