

In **Via P. Semeria**, a **1,5 Km. dall'Aurelia**, signorile **villa da ultimare** su tre livelli **composta da un piano seminterrato con una superficie calpestabile di 130 M/2, piano terra di 75 M/2 e piano sottotetto di ca. 25 M/2 con possibilità ampliamento per legge sui sottotetti.**

Accesso comodissimo tramite **strada privata per soli tre immobili** percorribile con qualsiasi mezzo che verrà consegnata **ultimata con autobloccanti e illuminazione.**

Terreno pertinenziale suddiviso in **due uniche fasce** di circa **1300 M/2** comunicanti tramite strada a fianco fabbricato per **accesso facilitato dei mezzi**, con **muri di contenimento** già ultimati.

Possibilità realizzare bella **piscina panoramica.**

I lavori necessari per terminare l'immobile, consegnato nello stato attuale per **permetterne la personalizzazione**, possono stimarsi da circa **€ 100.000 a € 200.000 piscina esclusa.**

Comoda all'ingresso dell'Autostrada, adiacente a fermata bus urbano, in **posizione privilegiata e protetta** data la particolare conformazione del **territorio.**

Inserita in un contesto di **case e ville indipendenti**, tranquilla e rilassante, **esposizione ottimale soleggiatissima** con **splendida vista mare.**
CE in classificazione.

In Via P. Semeria, 1.5 Km. From Aurelia, elegant villa to be completed on three levels consisting of a basement with a walkable surface of 130 M / 2, ground floor of 75 M / 2 and attic floor of ca. 25 M / 2 with possibility of extension by law on attics.

Convenient access via private road for only three properties that can be traveled by any means that will be delivered completed with self-locking and lighting.

Appurtenant land divided into two unique strips of approximately 1300 M / 2 communicating via a road alongside it, which is facilitated for vehicle access, with containment walls already completed.

Possibility to build a beautiful panoramic swimming pool.

The works needed to complete the property, delivered in its current state to allow for its customization, can be estimated from around € 100,000 to € 200,000 excluding swimming pool.

Convenient to the highway entrance, adjacent to an urban bus stop, in a privileged and protected position given the particular shape of the area.

Inserted in a context of independent houses and villas, quiet and relaxing, optimal sunny exposure with splendid sea view.

Rif. I 032

Prezzo: € 590.000,00

