

Alle spalle della **Passeggiata Imperatrice**, in **Via Nuvoloni**, in **bella villa d'epoca**, appartamento a piano rialzato **con ingresso indipendente** di circa **140 M/2 complessivi** composto al primo livello (**90 M/2**) da:

ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due servizi, ripostiglio e una zona soppalcata (50 M/2) con due locali adibiti a camere da letto e un locale spogliatoio.

Completano la proprietà un **grande terrazzo** frontale e **ampia zona giardino** con ingresso carraio per **parcheggio auto**.

Finiture datate parzialmente da rivedere ma **intonate alla tipologia** dell'immobile (**Altezza locali principali Mt. 4,80**), riscaldamento autonomo, **spese condominiali € 800** circa annue.

A **250 metri dalle spiagge** e a **500 dal Casinò**, **tranquillo e comodo** a tutti i servizi, **bella esposizione** luminosa e soleggiata, **soluzione abitativa particolare e affascinante** con caratteristiche esclusive.

Classe Energetica G - IPE: 175

Prestigious apartment with independent entrance in a beautiful period villa in the Imperatri-ce area of Sanremo.

Behind the Passeggiata Imperatrice, in Via Nuvoloni, in a beautiful period villa, apartment on the mezzanine floor with an independent entrance of about 140 M / 2 in total composed on the first level (90 M / 2) of entrance, living room, eat-in kitchen, two services, closet and a mezzanine area (50 M / 2) with two rooms used as bedrooms and a dressing room.

The property includes a large front terrace and large garden area with driveway entrance for car parking. Partially dated finishes to be revised but in keeping with the type of property (main room height Mt. 4.80), independent heating, condominium fees approximately € 800 per year.

At 250 meters from the beaches and 500 from the Casino, quiet and convenient to all services, beautiful bright and sunny exposure, particular and fascinating housing solution with exclusive feature

Rif. G 421

Prezzo: € 395.000,00

