



A 7 Km. dal centro di Sanremo, in **zona San Giacomo**, villa di **ampia metratura** composta di **due alloggi con relative pertinenze**:

Alloggio 1: ingresso, cucina abitabile, grande salone con ampia zona soppalcata, quattro camere, due bagni, veranda, dehors indipendente per una sup. coperta di M/2 210, balcone e terrazzo per 95 M/2, 500 M/2 di giardino pertinenziale e terreno, ampio box auto
Classe Energetica F - IPE: 102.4

Alloggio 2: soggiorno con ang. cottura, due camere, bagno e portico per una superfice coperta di circa 100 M/2, giardino pertinenziale di 398 M/2, box auto.

Classe Energetica F - IPE: 101,92

L'immobile è situato in **zona tranquilla, tutto recintato**, con **ampi spazi esterni attrezzati** (Barbecue ecc.), una facile ed intelligente **divisione degli spazi comuni in caso di uso come bifamigliare**, ottima esposizione luminosa e soleggiata con **vista mare panoramica**.

Soluzione perfetta per prima casa per due nuclei famigliari o anche per eventuale utilizzo di parte della proprietà come bed and breakfast.

€ 530.000

Two-family villa of over 300 m / 2 walkable with large garden and beautiful sea view.

At 7 Km. From the center of Sanremo, in the San Giacomo area, a large villa consisting of two apartments with relative appurtenances:

Accommodation 1: entrance, kitchen, large living room with large mezzanine area, four bedrooms, two bathrooms, veranda, independent dehors for a sup. covered of M / 2 210, balcony and terrace for 95 M / 2, 500 M / 2 of garden appurtenant and land, large garage

Energy Class F - IPE: 102.4

Accommodation 2: living room with ang. kitchen, two bedrooms, bathroom and porch for a covered area of about 100 M / 2, appurtenant garden of 398 M / 2, garage.

Energy Class F - IPE: 101.92

The property is located in a quiet area, all fenced, with large equipped outdoor areas (barbecue etc.), an easy and intelligent division of common areas in case of use as a two-family house, excellent bright and sunny exposure with a panoramic sea view.

Perfect solution for a first home for two families or even for the possible use of part of the property as a bed and breakfast.

€ 530.000

Rif. I 011

Prezzo: € 530.000,00

