

## Villa à vendre à Pompeiana

### € 1.500.000

### Réf. 7V30



**447 m2 | Salle(s) de bain: 5 | Chambre(s): 4 | Nombre de pièces: 16**

Villa historique avec vue sur la mer à vendre à Pompeiana.

Au cœur de la Ligurie occidentale, nichée au milieu des ruelles d'un village du XIII<sup>e</sup> siècle, Villa Magnolia est une demeure historique datant de 1880 qui a été entièrement rénovée. La propriété conserve le charme de son architecture d'origine grâce à la restauration des éléments historiques et à l'utilisation de matériaux de haute qualité, associés à des technologies modernes conçues pour offrir un confort contemporain.

L'intérieur est élégant et spacieux, parfait aussi bien comme résidence privée que comme boutique-hôtel prêt à l'emploi. La villa dispose de quatre chambres, trois avec salle de bains en suite, pour un total de cinq salles de bains, deux cuisines et trois salons élégants qui vous permettent de vivre et d'accueillir des invités en toute intimité. Les pièces spacieuses, lumineuses et parfaitement reliées se distinguent par le mélange harmonieux entre les touches charmantes du passé et les solutions modernes d'aménagement intérieur.

La Villa Magnolia, à vendre à Pompeiana, se distingue également par sa haute efficacité énergétique. Le toit est équipé de deux systèmes solaires qui alimentent la propriété. Un système photovoltaïque avec une borne murale pour recharger les véhicules électriques est installé au-dessus des trois places de parking, garantissant la durabilité et la réduction des coûts de fonctionnement.

À l'extérieur, la propriété est entourée d'un jardin méditerranéen soigneusement entretenu avec un système d'irrigation complet desservant la pelouse, le verger, l'agrumeraie, les oliviers et les plantes ornementales le long de la clôture en bois. Le climat doux de la Ligurie permet de profiter des espaces extérieurs pendant la majeure partie de l'année, ce qui rend la villa idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement immobilier.

Cette villa historique exclusive à vendre à Pompeiana, Ligurie représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent une demeure de charme prête à habiter, durable et parfaitement intégrée dans le paysage de la Riviera, avec un fort potentiel résidentiel et touristique.

Pompeiana est un village plein de charme offrant tous les services essentiels, situé à courte distance de la mer, de Sanremo et d'Imperia, tandis que l'aéroport international de Nice est accessible en environ une heure, facilitant les déplacements internationaux.

## Attestations

Classe énergétique: A4

EP gInr: 22.00 kWh/□

## Caractéristiques

Étage: Rez-de-chaussée

Chauffage: Individuel

Place parking: Decouvert

Terrasse: Présent, 16 m2

Jardin: Privé, 1.430 m2

Buanderie

Cave : 100 □

Climatisation

Vue sur mer

Distance de la mer : 4 Km

