



COLDWELL BANKER
MORABITO
IMMOBILIARE

Coldwell Banker Immobiliare Morabito
Corso Sempione, 44 - 20154 Milano
P.IVA e C.F.: 09949600960
Tel.: +(39) 3492795950

Villa in Vendita a Sanremo

📍 Corso Marconi, Imperia, 18038 (IM)

3.000.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Morabito

Gambarana Massimo

Telefono: +390246516659

Mobile: +393488264494

Email: massimo.gambarana@cbitaly.it

Descrizione

Villa storica a pochi passi dal mare a Sanremo. A **Sanremo**, nella rinomata zona di **Capo Pino**, è in vendita una villa storica costruita nel **1800** e completamente ristrutturata nel 2013.

Sanremo è una delle destinazioni più esclusive della **Riviera Ligure**, famosa per il suo clima mite tutto l'anno, il **Casinò** storico e il celebre **Festival della Canzone Italiana**.

Il centro città offre boutique, ristoranti gourmet e un porto turistico con collegamenti per la Costa Azzurra.

La **pista ciclabile** che attraversa la città, ricavata sul tracciato della vecchia ferrovia, permette di esplorare la costa in modo suggestivo.

Questa proprietà è perfetta sia come **residenza principale** che come casa per le **vacanze**.

Spazi interni La villa si estende su **circa 500 mq** distribuiti su tre livelli, con ambienti ampi e luminosi progettati per valorizzare la **vista sul mare**.

- **Piano terra (151 mq):** l'ingresso principale conduce a un ampio soggiorno con zona pranzo, caratterizzato da grandi finestre affacciate sul giardino. La cucina abitabile è spaziosa e ben attrezzata. Completano il piano un ripostiglio e due bagni.
- **Piano primo (130 mq):** la zona notte comprende due camere da letto, due bagni in marmo, di cui uno con vasca e uno con doccia, una cameretta e l'accesso a un terrazzo-portico vivibile, oltre a un balcone con vista mare. Dal piano si può accedere direttamente al giardino.
- **Piano secondo (140 mq):** un soggiorno panoramico con accesso al terrazzo offre una vista aperta sulla baia. Sullo stesso livello si trovano una cucina con sala da pranzo, due camere da letto, due bagni e un balcone.
- **Appartamento indipendente:** con ingresso privato, è composto da soggiorno (zona giorno-notte), cucinino e bagno finestrato, perfetto il personale di servizio.

Gli interni della villa sono stati ristrutturati con attenzione ai dettagli, mantenendo elementi storici e integrandoli con finiture di alta qualità.

Spazi esterni e servizi La villa è circondata da un **giardino** curato di **circa 1.500 mq**, caratterizzato da conifere secolari e aiuole fiorite.

Le diverse fasce del terreno sono organizzate per offrire spazi riservati e aree dedicate al relax all'aperto.

Il **patio** e i **terrazzi panoramici** affacciati sul mare rendono la proprietà ideale per godere della vista in ogni momento della giornata.

La villa è dotata di un **impianto di irrigazione automatica** per la cura del verde.

È inoltre presente un **garage di 78 mq**, con spazio sufficiente per ospitare fino a tre auto, oltre a ulteriori **aree di parcheggio esterno**.

Tra le dotazioni della proprietà vi sono il **riscaldamento autonomo**, l'**aria condizionata** e un avanzato **sistema di sicurezza** con antifurto e **videocitofono**.

È stato anche approvato un progetto per la realizzazione di una **piscina**.

Posizione e collegamenti La villa si trova nella zona di **Capo Pino**, una delle aree residenziali più apprezzate di Sanremo, per la sua vicinanza al mare e la tranquillità che offre.

A soli 50 metri dalle spiagge, permette di raggiungere il centro città in pochi minuti, dove si trovano boutique di lusso, ristoranti, il Casinò e il celebre Teatro Ariston.

Sanremo è ben collegata alle principali destinazioni della **Riviera Ligure** e della **Costa Azzurra**.

L'accesso all'**autostrada A10** consente di raggiungere Monte Carlo in circa 40 minuti e l'**aeroporto di Nizza** in meno di un'ora.

L'**aeroporto di Genova** dista circa un'ora e mezza di auto.

Dettagli

 ID proprietà: CBI135-2837-1811	 Superficie: 476.00 m²
 Locali: 5	 Giardino: Privato, 1.500 sqm
 Bagni: 7	 Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²
 Camere da letto: 6	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano rialzato / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 476.00 m²
 Locali: 5	 Camere da letto: 6
 Bagni: 7	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Zona residenziale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Coperto
 Box: Doppio	 Giardino: Privato, 1.500 sqm
 Cassetta di Sicurezza: Si	 Terrazzo: Presente
 Parquet : Si	

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







