

## Villa à vendre à Noli

### € 950.000

### Réf. 4V18



**336 m2 | Salle(s) de bain: 3 | Chambre(s): 4 | Nombre de pièces: 11**

Villa indépendante avec vue mer panoramique et jardin privé à Noli.

Sur la première colline de Noli, à quelques minutes des plages et du centre-ville, villa indépendante à vendre offrant une vue mer spectaculaire et un jardin privé d'environ 1400 m<sup>2</sup>. Rénovée extérieurement récemment et classée A3 (haute performance énergétique), la villa est équipée de panneaux solaires et d'une borne de recharge pour voiture électrique.

La villa avec vue mer est répartie sur deux niveaux reliés intérieurement, éventuellement utilisables comme deux unités d'habitation autonomes :

niveau d'entrée : grand séjour avec balcon panoramique, cuisine conviviale, deux chambres, salle de bains invités et dressing.

niveau inférieur : vaste taverne avec espace cuisine/bar, chambre, salle de bains, grand local de rangement/buanderie et accès direct au jardin.

étage supérieur : grenier idéal comme bureau, espace de travail ou chambre supplémentaire.

Le jardin offre plusieurs espaces de détente, une pergola et des terrasses panoramiques ; l'une d'elles se prête à la réalisation d'une piscine scénographique. Possibilité de créer un garage.

La villa à vendre avec jardin et vue mer à Noli est rare par sa position, son intimité et sa qualité.

Noli est l'un des villages les plus authentiques de la Riviera ligure, réputé pour sa mer, ses "caruggi" médiévaux et son château dominant le golfe.

La propriété se situe dans la Riviera ligure occidentale, à proximité de Finale Ligure et de l'aéroport de Gênes.

## Attestations

Classe énergétique: A3

EP gInr: 29.38 kwh/□

## Caractéristiques

Chauffage: Individuel

Place parking: Decouvert

Balcon: Present

Terrasse: Présent

Jardin: Privé, 1.400 m2

Buanderie

Cave

Climatisation

Vue sur mer

Distance de la mer : 2,5 Km

## Proche de

Gare

Transport public

Ecole maternelle

College

Poste / Banque

