

## Villa à vendre à Soldano

### € 485.000

### Réf. 5V60



**128 m2 | Salle(s) de bain: 2 | Chambre(s): 3 | Nombre de pièces: 9**

Villa de campagne à vendre à Soldano avec vue mer et grande oliveraie plate.

Située dans un cadre particulièrement séduisant, au cœur de l'arrière-pays de Bordighera, cette charmante villa de campagne à vendre se trouve dans le hameau de San Martino, à Soldano. Issue de la rénovation et de l'agrandissement d'un ancien mas ligure, la propriété est aujourd'hui répartie sur deux niveaux.

L'étage supérieur, immédiatement habitable, offre des espaces lumineux et chaleureux au charme authentique. Il comprend une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains ainsi qu'une magnifique terrasse panoramique dominant l'oliveraie, la campagne environnante et la mer.

Relié par un escalier intérieur, le rez-de-chaussée a déjà été agrandi et dispose de toutes les installations principales. Les espaces sont distribués et il ne reste plus qu'à réaliser les finitions, avec la possibilité de choisir les sols, les fenêtres et les derniers détails. Ce niveau comprend un vaste séjour ouvrant sur un agréable porche couvert, une cuisine, une salle à manger ou un bureau ainsi qu'une seconde chambre.

L'un des principaux atouts de cette villa à vendre à Soldano est son terrain d'environ 6.000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une superbe oliveraie presque entièrement plate composée de 105 oliviers, une caractéristique particulièrement rare en Ligurie.

Les espaces extérieurs, faciles d'accès, sont parfaits pour profiter de la nature, cultiver les oliviers et produire sa propre huile d'olive vierge extra de grande qualité, recevoir famille et amis ou simplement apprécier le calme du lieu. La propriété dispose également d'une source d'eau naturelle et est raccordée au réseau public d'assainissement. La construction d'une piscine est envisageable, sous réserve des autorisations nécessaires.

Grâce à son exposition sud-ouest, la villa bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et de magnifiques couchers de soleil. Le village pittoresque de Vallebona, avec ses restaurants, sa pharmacie et son commerce alimentaire, se trouve à seulement 10 minutes. Les plages de Bordighera sont accessibles en environ 15 minutes, tandis que l'aéroport international de Nice est à environ une heure.

La propriété est complétée par une dépendance d'environ 28 m<sup>2</sup>, idéale comme garage, atelier ou espace de rangement. Cette villa de campagne à vendre à Soldano représente une opportunité rare d'acquérir une propriété authentique dans l'arrière-pays ligure, à quelques minutes de Bordighera, de la Riviera italienne et de la Côte d'Azur.

## Attestations

Classe énergétique: G

EP glnr: 347.09 kWh/□

## Caractéristiques

Chauffage: Individuel

Place parking: Decouvert

Terrasse: Présent

Jardin: Privé, 6.018 m2

Box: Double, 28 m2

Climatisation

Vue sur mer

Distance de la mer : 8 km

