



SCAN ME



Trilocale Vista Mare – “Le Stelle sul Mare”

Via Enrico Fausto 7, Ceriale (SV)

“Un’oasi luminosa a pochi passi dal mare con
vista sulla Gallinara”



REXIMM

Real Estate

CERIALE (SV)

VIA ENRICO FAUSTO N.7



Storia e attrazioni di Ceriale

Ceriale: un borgo ligure fra mare e tradizione

Ceriale è un'incantevole località della Riviera di Ponente, situata nella provincia di Savona, che unisce il fascino della costa ligure con la convivialità dei borghi storici. Le sue origini risalgono al Medioevo, con tracce di insediamenti rurali e agricoli, e nel corso dei secoli è cresciuta grazie alla pesca, all'agricoltura (ulivi, ortaggi) e al turismo balneare.

Fra le principali attrazioni:

- Isola della Gallinara: visibile dal mare e da molti punti panoramici, è un'isola rocciosa ricca di storia e leggenda: legata all'abbazia medievale che un tempo vi sorgeva.
- Passeggiata a mare: un lungomare curato e pedonale, attraversato da vegetazione mediterranea e affacciato su spiagge di ghiaia e ciottoli.
- Centro storico: con vicoli caratteristici, chiese dedicate e scorci tipici liguri, dove si possono trovare negozi, bar e ristoranti.
- Eventi locali: sagre, mercatini, manifestazioni estive e concerti animano la vita cittadina durante i mesi più caldi.
- Aree verdi e trekking: nelle colline retrostanti, percorsi naturalistici offrono viste panoramiche e tranquillità lontano dal mare.



Questa fusione fra mare, natura e vita di borgo rende Ceriale una meta ambita sia per la residenza stabile, sia per le vacanze.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Superficie commerciale totale: 113 m² (121,5 m² inclusi accessori)

Locali: 3 (due camere da letto)

Bagni: 1

Piano: secondo / ricoprente (ultimo piano) senza ascensore

Spese condominiali: circa € 50/mese

Spese riscaldamento: ca. € 600/anno

Classe energetica stimata: "E" (≥ 175 kWh/m² anno)

Layout e dotazioni

L'appartamento si trova all'interno del complesso privato denominato "Le Stelle sul Mare", nel condominio Arcada, e presenta un duplice affaccio che garantisce luminosità e vista mare incluso l'Isola Gallinara.

Le stanze interne comprendono:

Ingresso, cucina abitabile, due camere da letto spaziose
bagno con vasca, ampio ripostiglio, due ampi balconi, ideali
per momenti all'aperto e relax al sole

In aggiunta, vi è un sottotetto non abitabile di circa 70 m² con ingresso indipendente, utile come deposito, zona hobby o eventuale zona da valorizzare.

È inoltre possibile acquisire un box auto di circa 18 m² (con coefficiente di 50 %) al costo di € 25.000,00

Dotazioni tecniche e finiture

- Riscaldamento autonomo a metano, con radiatori
- Infissi esterni con vetro doppio / telaio in metallo
- Tende da sole esterne
- Porta blindata
- Impianto TV centralizzato
- Fibra ottica nel fabbricato

Vantaggi principali

- Ubicazione mare: solo ~400 metri dal litorale
- Vista panoramica e luminosità grazie all'affaccio doppio
- Spazio accessorio (sottotetto) che aggiunge potenziale valore
- Possibilità di box auto
- Condizioni buone, abitabile da subito

Prezzo richiesto: € 215.000,00

PLANIMETRIE



(Appartamento)



(Sottotetto)



(Box Auto)

GALLERIA FOTOGRAFICA



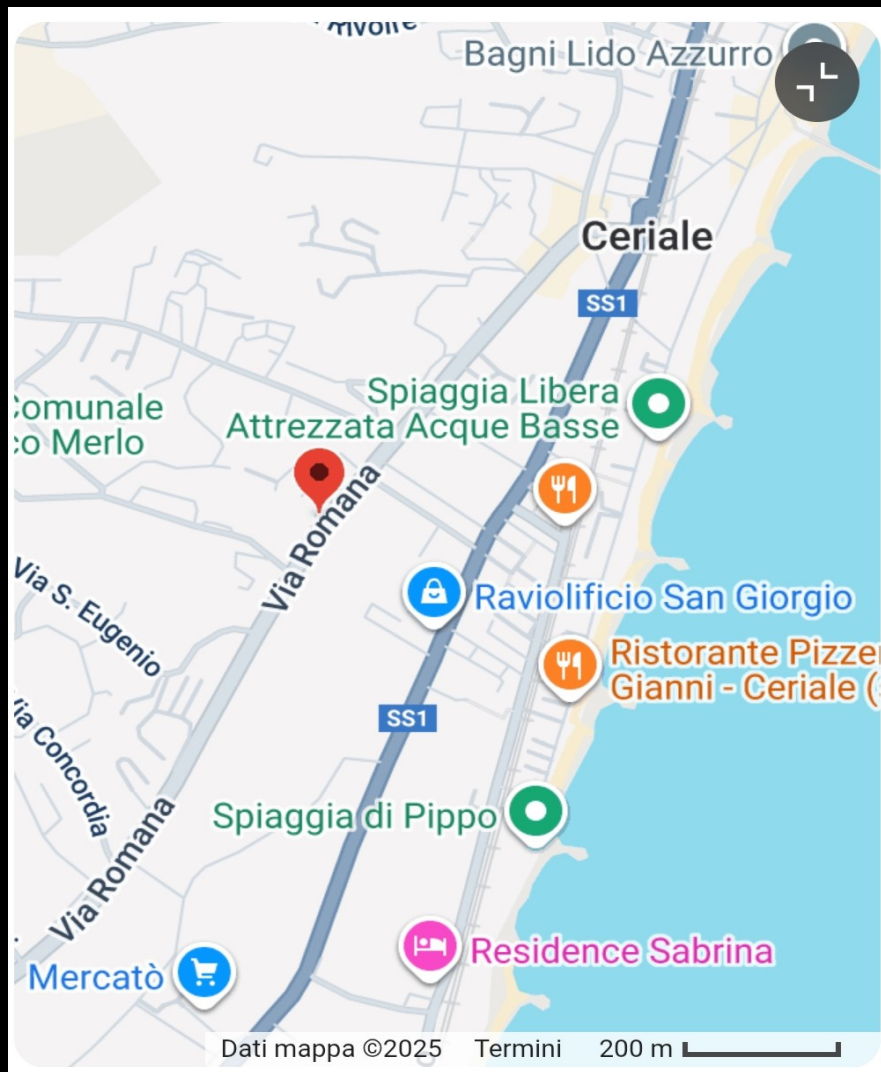
PUNTI DI FORZA E CONSIDERAZIONI

Punti di forza

- Vista mare e affaccio panoramico
-
- Vicinanza al mare pur restando in contesto residenziale
-
- Spazio aggiionale al sottotetto con potenziale valorizzazione
-
- Possibilità di box auto, importante nelle località costiere
-
- Condizioni buone e abitabile da subito
-
- Complesso privato e contesto tranquillo



LOCALIZZAZIONE E SERVIZI CIRCOSTANTI



📍 Immobile Via Enrico Fausto 7

📍 Supermercato ~180 m / ~2-3 min a piedi

📍 Farmacia ~370 m / ~5 min a piedi

📍 Spiaggia ~400-450 m / ~5-7 min a piedi

📍 Bus / fermata pubblica zona Aurelia / vie principali

📍 Stazione ferroviaria più vicina collegamenti regionali

CONTATTI

Reximm Real Estate

Responsabile annuncio: Diego Brugiati

Indirizzo sede: Moncalieri (TO), Viale Stazione 1

“Non perdere questa opportunità: contattaci subito per prenotare una visita o per maggiori informazioni. Siamo pronti a guidarti in ogni fase dell’acquisto, dalla trattativa alla consegna.”

4 motivi per sceglierci

- Serietà
- Professionalità
- Competenza
- Rapidità



TEL +39 392 5320754



✉ info@reximmimmobiliare.it
🌐 www.reximmimmobiliare.it

