Unicase Bricherasio
Via Vittorio Emanuele II 46
0121037741 - 3452791850
bricherasio@unicase.it

Appartamento in vendita, vicino al mare, in centro di Andora

Andora, via Clavesana



Descrizione immobile

Unicase Immobiliare propone in vendita, ad Andora, un appartamento mansardato situato a soli 200 metri dal mare. La soluzione si trova a soli 200 metri dal mare, comoda sia per raggiungere le spiagge a piedi sia per avere il porto turistico nelle immediate vicinanze, un fattore positivo per chi possiede una barca; il centro di Andora è a portata di passeggiata, con il parco, i portici e i principali negozi a pochi minuti. Nelle vicinanze sono presenti anche le fermate del pullman e del treno, rendendo gli spostamenti semplici anche senza auto. È inoltre stata inaugurata sabato 28 giugno 2025 la nuova bellissima pista ciclopedonale a 3 corsie, 2 per le biciclette e 1 per i pedoni, la quale attualmente arriva fino al confine con Cervo Ligure, di circa 2,5 chilometri, la prima tappa di un progetto che entro questa estate arriverà fino ad Ospedaletti, passando per splendide città come Imperia e Sanremo, con partenza dalla nuova stazione ferroviaria di Andora. L'appartamento è posto al quinto e ultimo piano dello stabile ed è raggiungibile tramite ascensore fino al quarto piano, con una rampa di scale per accedere all'ultimo livello. Si presenta in ottimo stato, completamente arredato e pronto per essere abitato; la facciata del palazzo è stata rifatta da poco, contribuendo a valorizzare l'intero contesto. Gli ambienti sono ben distribuiti e luminosi, con la zona giorno, la camera matrimoniale, la cabina armadio – attualmente utilizzata come cameretta – il bagno e il pratico ripostiglio esterno. Dalla zona giorno si accede alla terrazza, uno spazio esterno piacevole e riservato, da cui si gode anche di una vista aperta verso il mare. L'alloggio è dotato di infissi in pvc e legno con doppio vetro, impianto elettrico recente e riscaldamento autonomo tramite termoconvettori. Le spese condominiali sono contenute e ammontano a circa 650 euro annui. L'immobile è in classe energetica D e l'IMU è di circa 800 euro all'anno. Completano la proprietà la cantina, situata al piano del garage e comoda anche come spazio per custodire biciclette o motorino, e due parcheggi condominiali. È inoltre presente una zona di scarico dove è possibile fermarsi con l'auto per caricare e scaricare comodamente i bagagli, un dettaglio pratico soprattutto per chi utilizza l'appartamento come casa vacanza. Questa soluzione è ideale come casa al mare, come appoggio per il porto o come investimento, grazie alla posizione strategica, alla vista mare e alla facilità di accesso a tutti i servizi e alle principali attrazioni di Andora. Per maggiori informazioni o per prenotare una visita, vi invitiamo a contattarci tramite i recapiti presenti a seguire. Per conoscere tutte le nostre proposte immobiliari, visitate anche il sito e i canali social di Unicase Immobiliare.

Dettagli immobile

Contratto:	Vendita	**Categoria:**	Residenziale
Tipologia:	Appartamento	**Superficie:**	50 m^2
Classe energetica:	D	**IPE:**	131.29 kWh/m2 anno
Box incluso nel prezzo:		**Numero camere da letto:**	1
Numero bagni:	1	**Numero altre camere:**	1
Spese condominiali:	€ 70,00/mese	**Riferimento:**	
Prezzo	€ 225.000		