Villa à vendre à Diano Marina
€ 14.900.000
Réf. 6V08

825 m2 | Salle(s) de bain: 8 | Chambre(s): 7 | Nombre de pièces: 27

Villa contemporaine d'exception avec vue mer à vendre au Cap Berta, Riviera italienne.

« Villa Capo Berta » est une propriété contemporaine d'exception située au Cap Berta, l'un des sites les plus panoramiques et recherchés de la Ligurie occidentale, entre Imperia et Diano Marina. Achevée en 2014, cette remarquable propriété avec vue mer développe 825 m2 habitables et comprend sept chambres avec salles de bains privatives, huit salles de bains, une piscine panoramique et environ 48 000 m2 de terrain méditerranéen agrémenté de près de 130 oliviers.

Sa position dominante et préservée garantit une intimité absolue ainsi qu'une vue dégagée sur la mer de Ligurie, tout en restant parfaitement reliée aux principales destinations des Rivieras italienne et française. Villa Capo Berta a été imaginée comme une grande résidence méditerranéenne contemporaine, associant architecture, lumière naturelle, discrétion et haute performance énergétique.
Partiellement intégrée à la pente naturelle, la villa s'inscrit avec élégance dans le paysage tout en s'ouvrant largement vers la mer. Les parements en pierre, les vastes surfaces vitrées et les lignes horizontales affirmées composent une architecture contemporaine sobre, distinctive et respectueuse de l'environnement ligure.

Répartie sur deux niveaux principaux, la propriété offre des volumes rarement disponibles parmi les villas contemporaines

à vendre sur la Riviera italienne.
L'agencement intérieur privilégie la fluidité des espaces, la lumière naturelle et une séparation harmonieuse entre les pièces de réception, les espaces privés et les zones de service.
Le niveau principal permet de profiter de l'essentiel de la vie quotidienne de plain-pied. Les généreux espaces de réception réunissent salon, salle à manger et cuisine dans une succession de volumes ouverts et communicants, tout en conservant une identité claire pour chaque fonction.
Les baies vitrées toute hauteur encadrent le paysage méditerranéen et s'ouvrent directement sur les terrasses panoramiques, créant une continuité naturelle entre les intérieurs, les jardins et la mer.
La vaste cuisine contemporaine conjugue esthétique raffinée et fonctionnalité de haut niveau. Elle est parfaitement adaptée à la vie familiale comme à la réception d'invités.
La villa comprend sept chambres spacieuses, toutes dotées de leur propre salle de bains, pour un total de huit salles de bains. La suite principale se distingue par ses proportions généreuses et son accès direct aux terrasses face à la mer.
Le niveau jardin accueille d'autres chambres, salle de cinéma, des espaces de service et de rangement, ainsi que plusieurs pièces polyvalentes pouvant être aménagées en salle de sport, espace bien-être ou zone de loisirs. Son accès direct aux jardins lui permet de fonctionner de manière indépendante lorsque cela est souhaité.

Les espaces extérieurs constituent l'un des principaux atouts de cette villa de prestige en Ligurie. De vastes terrasses panoramiques prolongent directement les pièces de réception et proposent de véritables espaces de vie pour les repas, la détente et les réceptions. Les avancées architecturales et les zones naturellement ombragées permettent d'en profiter pendant une grande partie de l'année.
La piscine a été positionnée dans l'axe visuel de la mer et de l'horizon, renforçant le dialogue entre l'architecture de la villa et le paysage méditerranéen.

Les quelque 48.000 m2 de terrain privé comprennent des jardins paysagers, des essences méditerranéennes, des arbres fruitiers et près de 130 oliviers. Leur superficie et leur configuration assurent une intimité exceptionnelle et une protection visuelle optimale vis-à-vis des propriétés voisines.

Cette propriété de luxe à vendre en Ligurie a été construite selon des standards techniques nettement supérieurs à la moyenne régionale. Sa structure en béton armé a été conçue pour s'adapter au terrain en pente, tandis que l'isolation haute performance, les vitrages à faible consommation énergétique et les installations contemporaines contribuent à son classement énergétique A4, le niveau le plus élevé disponible. La villa est équipée de 80 panneaux photovoltaïques, qui couvrent actuellement ses besoins énergétiques pendant la journée.

Cette propriété exclusive en Ligurie bénéficie d'une situation privilégiée sur la côte, entre Imperia et Diano Marina. Les plages, ports de plaisance, restaurants et services sont facilement accessibles, tandis qu'Alassio, San Remo, Monaco, Nice et la Côte d'Azur sont aisément joignables par la route. Les liaisons aériennes internationales sont assurées par les aéroports de Nice Côte d'Azur et de Gênes. Le Riviera Airport de Villanova d'Albenga, dédié à l'aviation privée et d'affaires, constitue un avantage supplémentaire pour les propriétaires voyageant en jet privé. L'étendue du domaine pourrait également permettre la création d'une hélisurface privée, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

La villa voisine peut également être acquise dans le cadre d'une négociation séparée. Elle bénéficie d'un projet de réhabilitation déjà approuvé pour la création d'une résidence indépendante d'environ 215 m2, au cœur de quelque 39.000 m2 de terrain privé. Une fois achevée, elle pourrait être utilisée comme maison d'amis, résidence familiale secondaire ou habitation totalement indépendante.

Villa Capo Berta offre une occasion rare d'acquérir une villa contemporaine ultra-luxueuse avec vue panoramique sur la mer, vaste domaine privé et haute performance énergétique dans l'un des secteurs les plus prisés de Ligurie. Son architecture, son intimité, ses sept suites, sa piscine panoramique et sa proximité avec Imperia, Diano Marina et les principales destinations des Rivieras italienne et française en font une résidence méditerranéenne véritablement exceptionnelle pour une clientèle internationale.

Attestations

Classe énergétique: A4

EP glnr: 4.98 kwh/

Caractéristiques

Surface m2: 825 m2	Chambre(s): 7
Salle(s) de bain: 8	Nombre de pièces: 27
Étage: Duplex	Chauffage: Individuel

Place parking: Decouvert	Balcon: Present
Terrasse: Présent	Jardin: Privé, 48.000 m2
Box: Triple, 62 m2	Buanderie
Cave	Climatisation
Vue sur mer	Distance de la mer : 250 mt
Piscine	

Proche de

Gym	Club de tennis
Piste cyclable	Parc
Station de train	Transport public
École primaire	Collège
Café / Restaurant	Poste / Banque

LiguriaHomes Casamare Imperia
Piazza De Amicis 15 - Imperia (IM) - +39 0183 299142
imperia@casamare.net - https://www.casamare.net/fr
TVA 01056840083

LiguriaHomes Casamare Imperia
Piazza De Amicis 15 - Imperia (IM) - +39 0183 299142
imperia@casamare.net - https://www.casamare.net/fr
TVA 01056840083