



ALASSIO: UN PROJET ÉLÉGANT DÉJÀ PRÊT À ÊTRE RÉALISÉ !

Alassio - Via Rangé 68 | 1820 Montreux | Référence : Parcelle + projet 4 appartements

CHF 540'000.-

ALASSIO: UN PROJET ÉLÉGANT DÉJÀ PRÊT À ÊTRE RÉALISÉ !

CH-1820 Montreux | Alassio - Via Rangé 68 | CHF 540'000.-



Dans une position vallonnée d'un charme exceptionnel, avec une vue dégagée sur l'ensemble du golfe et niché parmi des oliviers centenaires, nous proposons un **terrain constructible d'environ 2 400 m² avec un projet déjà approuvé** et assorti de **toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de « Villa Rangé »**.

Une opportunité rare de construire sans attente une résidence parfaitement intégrée au paysage méditerranéen, dans un environnement discret et silencieux à seulement 2,5 km de la mer

La propriété est facilement accessible par une voie carrossable privée partagée avec seulement trois unités, garantissant intimité et tranquillité.

Le projet autorisé prévoit une **demeure contemporaine** conçue comme un continuum entre intérieur et extérieur, avec de **vastes terrasses panoramiques tournées vers la mer**. L'ensemble se développe en **quatre appartements de trois pièces**, chacun **avec des places de stationnement dédiées**, offrant une configuration idéale tant comme **investissement** que comme **résidence exclusive**.

Il est également prévu la possibilité de réaliser une **piscine** intégrée dans un espace vert en terrasses, ainsi que la restauration des **authentiques murs en pierre sèche**, éléments emblématiques du territoire ligure.

Un projet élégant et essentiel, déjà prêt à être réalisé, où architecture, nature et panorama coexistent en parfait équilibre

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **Parcelle + projet 4 appartements**

Type: **Terrain à bâtir**

Disponibilité: **Immédiatement**

Parcelle: **1**

Terrain équipé: **Oui**





CONTACT VISITE

AXIHOME SA

Madame Alexandra Dutheil

E-mail : a.dutheil@axihome.ch

Tél. : 078 314 22 00

Mobile : 078 314 22 00

SITUATION

CH-1820 Montreux | Alassio - Via Rangé 68 | **CHF 540'000.-**



SITUATION

La situation de la **propriété sur la première colline** offre un cadre unique, alliant le bleu de la mer, le bleu du ciel et le vert de la végétation environnante, une sensation de paix et de tranquillité à **quelques minutes en voiture du centre et des plages**.

Alassio est une charmante **station de la côte ligure**, située sur la Riviera de Ponente, le long de la baie entre Capo Mele et Punta Murena. Le centre historique d'Alassio se distingue par un fascinant labyrinthe de ruelles, connu sous le nom de « Budello ».

Dans ce quartier se trouvent de nombreux magasins, boutiques, restaurants et cafés, qui créent une atmosphère animée et accueillante. On y trouve aussi « le Muretto », une icône locale. Le Muretto est un long mur dans lequel sont insérées des plaques en céramique avec des dédicaces et des signatures de personnalités célèbres ayant visité la ville au fil des années.

Alassio est célèbre pour ses plages de sable fin et doré. La **cuisine ligure** est réputée pour **ses plats de poisson et pour l'huile d'olive**.

La ville offre un large choix de restaurants servant des spécialités locales, dont la célèbre focaccia ligure.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1820 Montreux | Alassio - Via Rangé 68 | **CHF 540'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	Immédiatement	Parcelle	1
Type	Terrain à bâtir	Terrain équipé	Oui
Référence	Parcelle + projet 4 appartements	Etat du bien	Nouveau
		Standing	Luxueux

COMMODITÉS

EXPOSITION

- Sud - Ouest

VUE EXTÉRIÈRE











PLAN



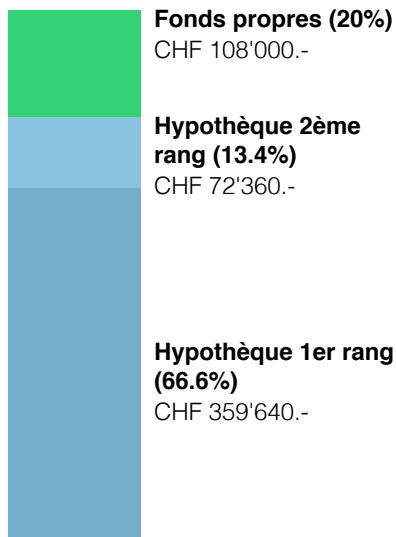


SIMULATION DE FINANCEMENT

FINANCEMENT

Prix d'achat
CHF 540'000.-

Hypothèque
CHF 432'000.-



CAPACITÉ FINANCIÈRE

Revenu annuel (100%)
CHF 96'442.-

Coût annuel (33%)
CHF 31'826.-

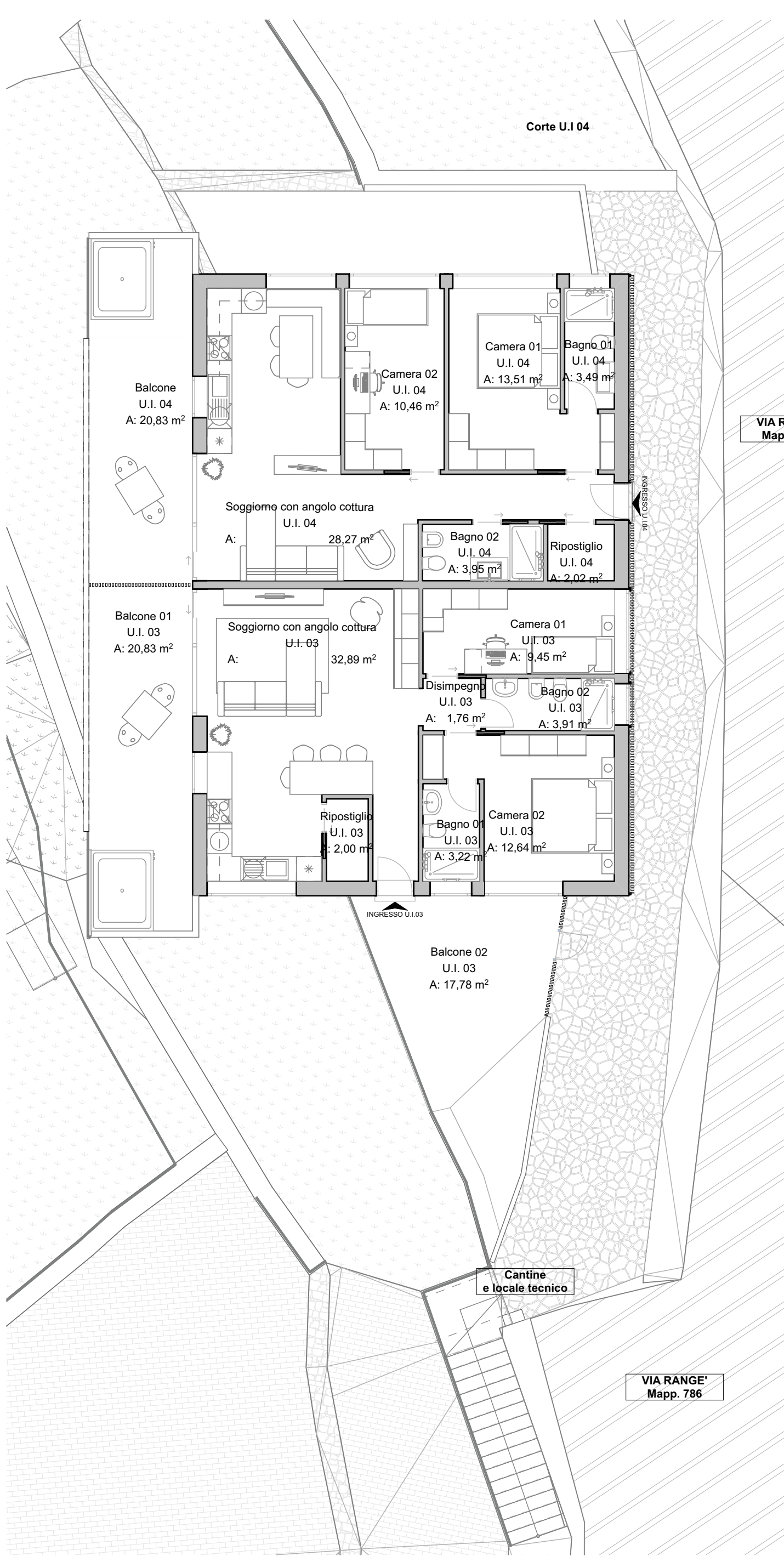


PRIX

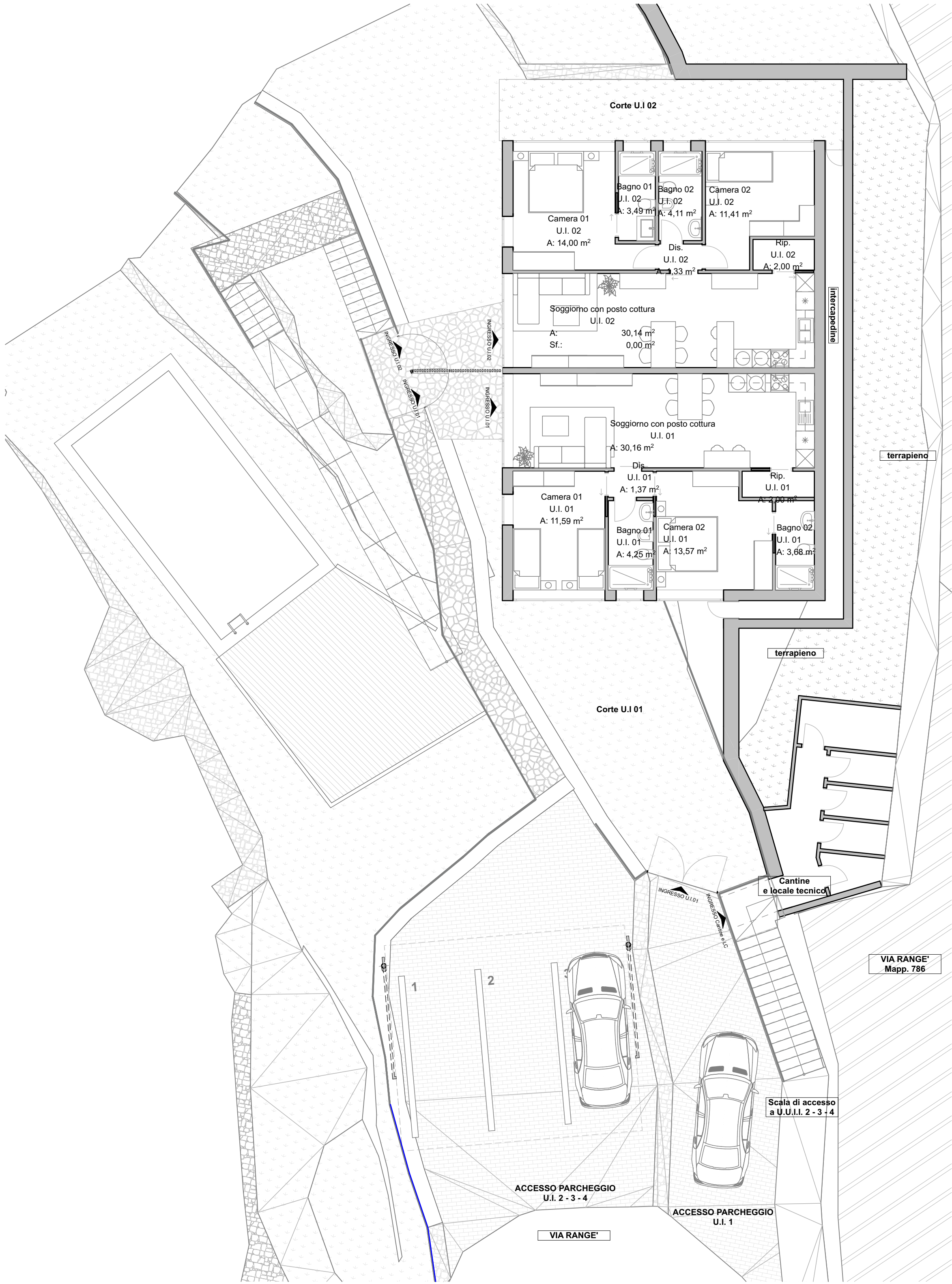
Prix de l'objet		CHF 540'000.-
Frais d'acquisition	2 %	CHF 10'800.-
Frais de mutation	1.50 %	CHF 8'100.-
Frais de création de cédula hypothécaire	1.20 %	CHF 5'184.-
Total acquisition		CHF 564'084.-

CHARGES ANNUELLES

Intérêt hypoth. 1er rang	2.50 %	CHF 8'991.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	2.50 %	CHF 1'809.-
Intérêts hypothécaires		CHF 10'800.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	6.67 %	CHF 4'826.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 4'826.-
Charges exploit./entretien	1 %	CHF 5'400.-
Charges totales		CHF 5'400.-
Total par année		CHF 21'026.-
Total par mois		CHF 1'752.-



Studio di progetto PIANTA PIANO PRIMO 1:100



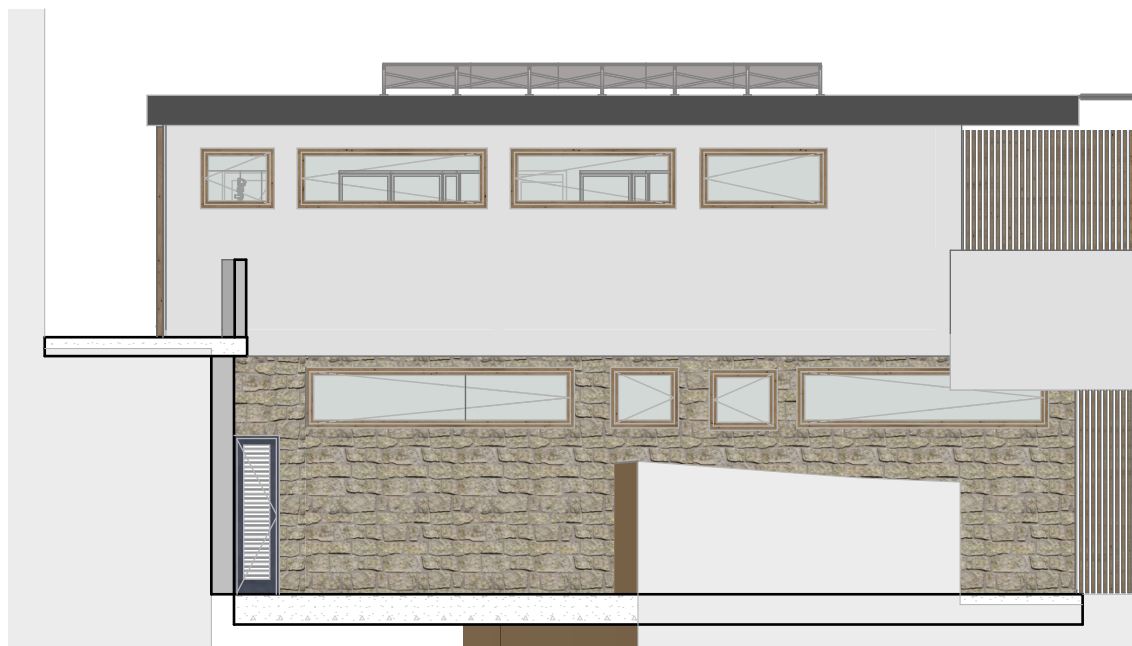
Studio di progetto Planimetria con PIANTA PIANO TERRA 1:100



E-01 Prospetto Principale 1:100



E-03 Prospetto laterale destro (lato strada) 1:100



E-04 Prospetto laterale sinistro 1:100

studio di architettura

ravotti leonardo

Via Ignazio dell'oro n°211 - 17021 - allassio sv tel. e fax +39.0182.648110

localizzazione:		Provincia di Savona COMUNE DI ALASSIO Via Range		committente/richiedente:	
				Residenza:	
				C.F.:	
oggetto:		INTERVENTI DI ... ai sensi del D.P.R. 380/01 - art. ...comma...		Titolarità:	
				Proprietario	
		N.C.E.U. Fg... Sub...		vincoli:	
				Territoriali: /	
				Paesaggistici: /	
contenuto:					
categoria:		Studio di progetto		data:	
				12 ottobre 2024	
tavola n°:		modifica:		data:	
		modifica:		data:	
		modifica:		data:	
scala:		modifica:		data:	
coordinamento:		Dott. Arch. LEONARDO RAVOTTI			
collaboratori:		Dott. Arch. MANUELA MORENO		Dott. Arch. ALICE GALOTTA	
disegno:		Dott. Arch. LEONARDO RAVOTTI			
progettisti responsabili:				timbro e firma:	

Dott. Arch. LEONARDO RAVOTTI

Via Ignazio dell'oro n°211 - 17021 - Allassio (SV)

Tel. e Fax: +39 0182 648110

c.f. RVT LRD 75400 A122 - p.iva 01536480090

e-mail: leonardo.ravotti@architecturaprac.it

PEC: leonardo.ravotti@architecturaprac.it

sigillo: leonardo.ravotti