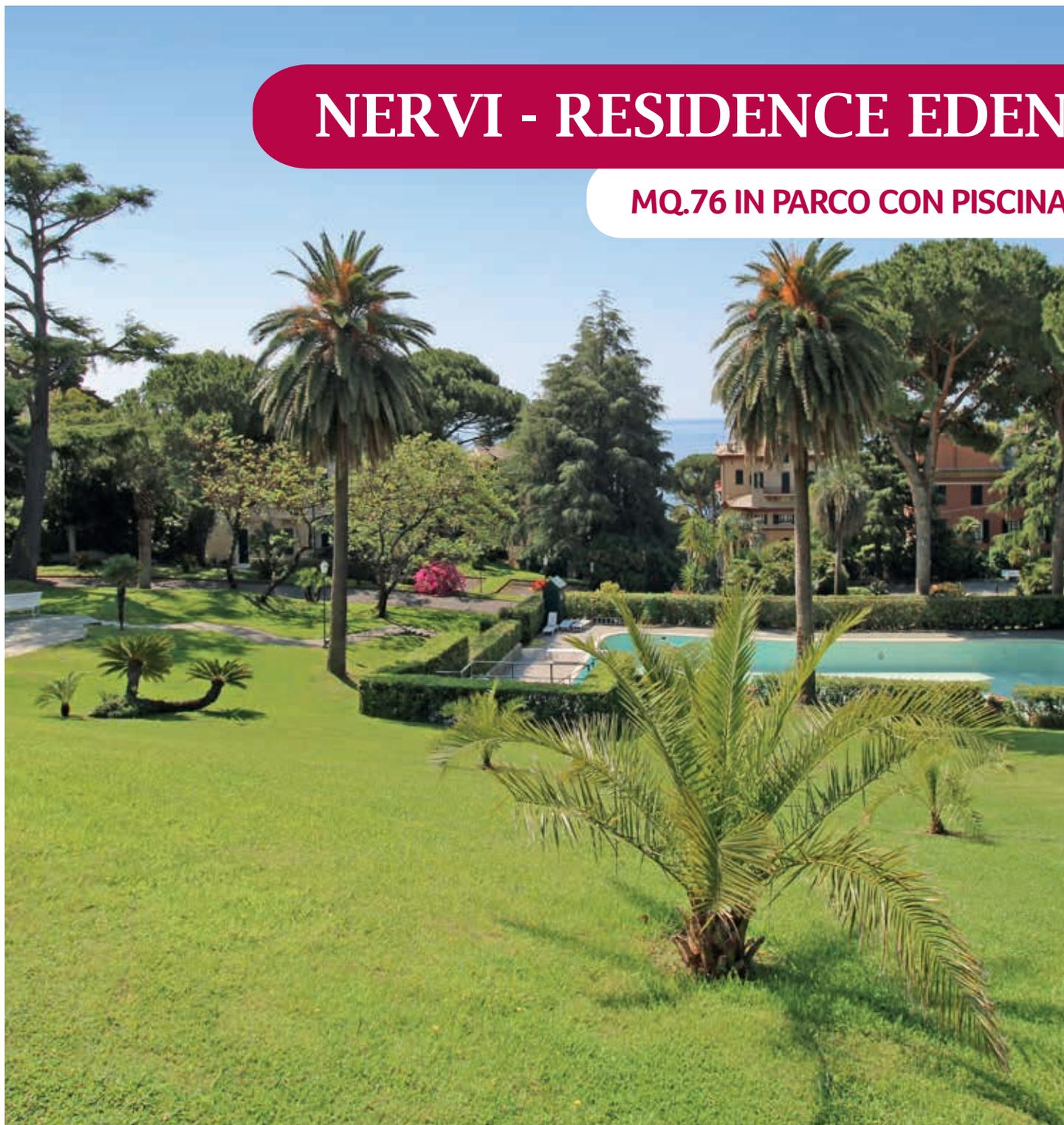
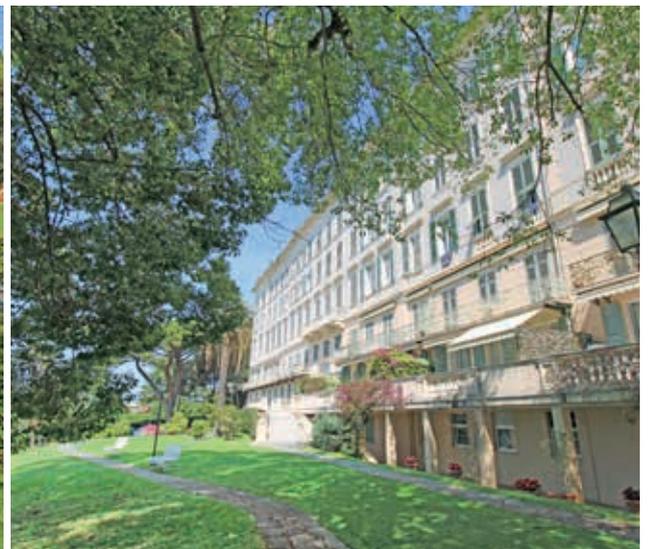


Le migliori proposte

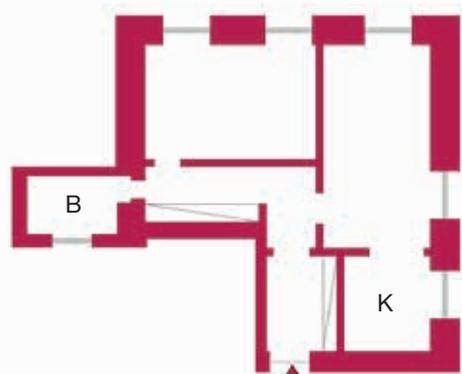
NERVI - RESIDENCE EDEN

MQ.76 IN PARCO CON PISCINA

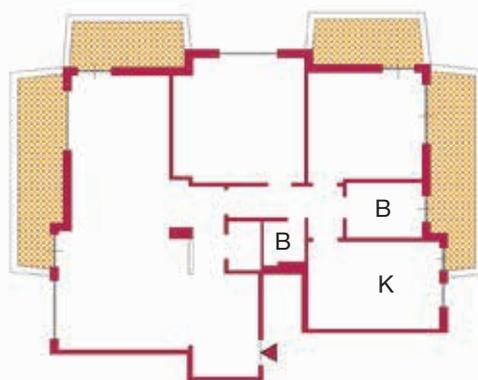




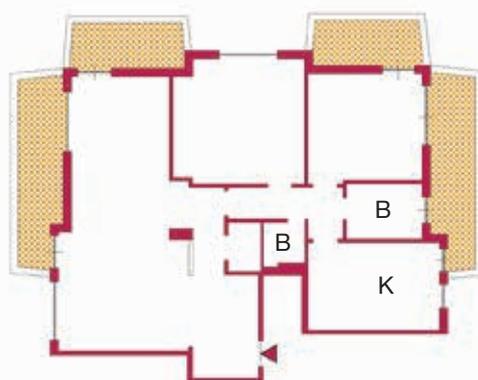
€ 250.000



- All'interno del meraviglioso RESIDENCE EDEN, immerso in un PARCO con PISCINA e CAMPO DA TENNIS, appartamento di mq. 76 così composto: ingresso con armadio a muro, soggiorno con cucinino, 1 camera matrimoniale bagno con vasca, 1 armadio a muro.
- Posto al 1° piano, con esposizione a levante e vista aperta nel verde.
- Pavimenti sono in moquette, ad eccezione della cucina in gres porcellanato e del bagno in piastrelle di ceramica; le porte sono in legno bianco, le finestre in legno bianco, i serramenti esterni persiane.
- L'edificio è un prestigioso palazzo d'epoca, con facciata, tetto e scale in ordine, dotato di tutti i comforts, quali: ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato con valvole termostatiche e contabilizzatori, efficiente servizio di portierato.

QUARTO - VIA LOCCHI | MQ. 77 GRANDE GIARDINO**RIF.136****€ 335.000**

- Ingresso, ampio soggiorno, cucina,
- 2 camere, bagno con doccia.
- GRANDE GIARDINO di mq. 90 in parte TERRAZZATO.
- Espone come 1° piano alto a sud/levante, con vista aperta e soleggiata.
- Pavimenti in parquet e gres porcellanato, finestre in alluminio, avvolgibili in pvc.
- Palazzina moderna con ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato, POSTI AUTI condominiali assegnati.
- 1 cantina - Volendo è possibile acquistare a parte 1 BOX.

**QUARTO - CORSO EUROPA | MQ. 85 BIPOGGIOLI****RIF.236****€ 150.000**

- Ingresso, salone doppio (volendo 2° camera), cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio/spogliatoio.
- Completano la vivibilità della casa 2 poggiate a cui si affacciano il salone doppio e la cucina.
- Posto al 2° piano con esposizione sud/nord soleggiata, con vista aperta della zona.
- Pavimenti sono in marmo e parquet, ad eccezione della cucina e del bagno in piastrelle di ceramica. Le porte sono in legno bianco, le finestre in alluminio bianco, i serramenti esterni avvolgibili.
- È installato l'impianto per l'aria condizionata.



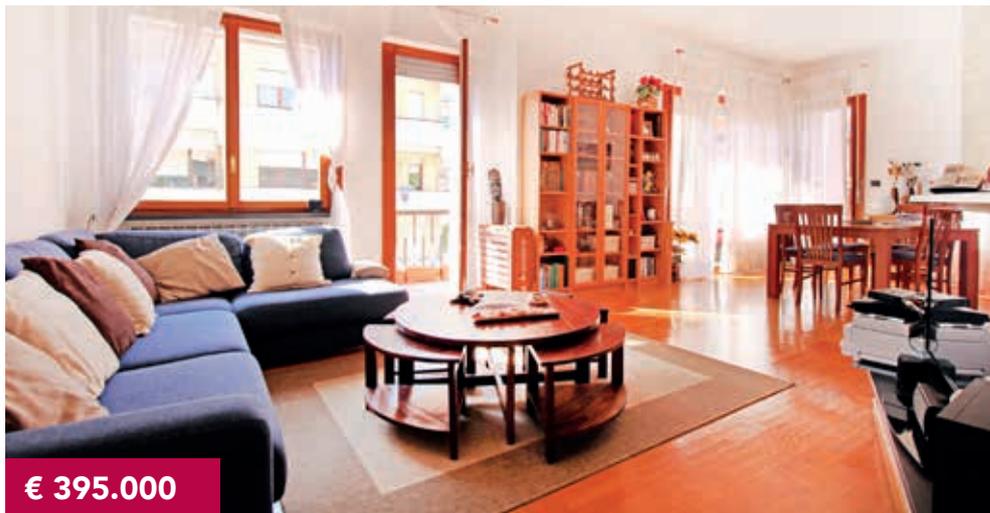
VIA STURLA | CONTESTO PRIVATO – MQ. 100

RIF.146

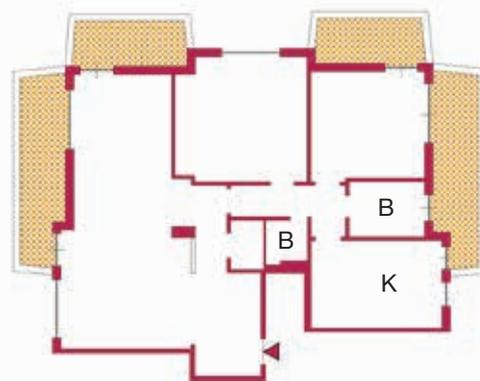
100

2

2



€ 395.000



- Ingresso, grandioso salone doppio, cucina, 2 camere da letto, doppi servizi, ripostiglio - 4 poggiate.
- 4° PENULTIMO PIANO con vista aperta della zona.
- Pavimenti in parquet, finestre in noce e pvc con doppi vetri, avvolgibili in pvc, porta blindata.
- Palazzo moderno con ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato e diversi posti auto condominiali.
- 1 POSTO AUTO coperto.



STURLA - ISONZO | RISTRUTTURATI MQ. 85

RIF.119

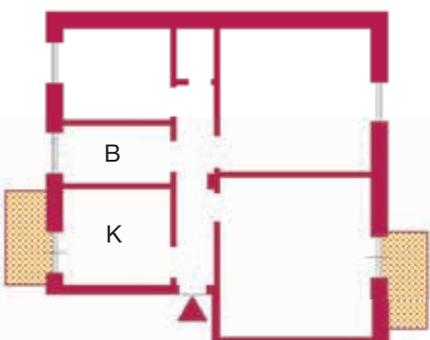
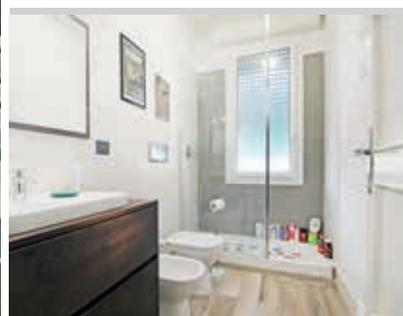
85

2

1



€ 169.000



- In posizione centrale, vicino agli OSPEDALI SAN MARTINO e GASLINI e alla ZONA a MARE.
- Ingresso, ampio soggiorno, 2 camere, bagno, ripostiglio, bipoggiosi.
- 4° PENULTIMO PIANO con VISTA PANORAMICA.
- Pavimenti in graniglia e gres porcellanato, impianto di illuminazione a led, finestre in alluminio, avvolgibili, porta blindata.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.
- Volendo POSTO AUTO.

ALBARO - VIALE GAMBARO | MQ. 155 CONTESTO PRIVATO

RIF.127

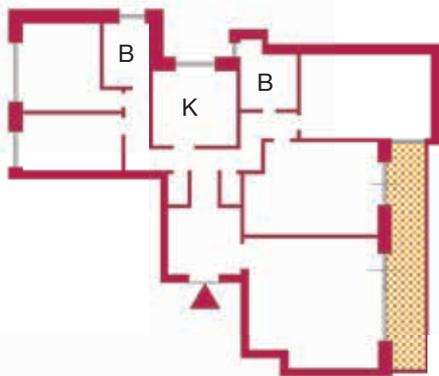
155

3

2



€ 530.000



- In contesto privato, a pochi minuti dalle PISCINE DI ALBARO.
- Ingresso su soggiorno con sala da pranzo, 3 camere, cucina, doppi servizi, 2 ripostigli.
- ampia poggiolata vivibile con VISTA APERTA NEL VERDE.
- Particolari rifiniture, pavimenti in marmo e parquet.
- posto auto coperto e cantina.

BOCCADASSE - ARNALDO DA BRESCIA | MQ. 106

RIF.117

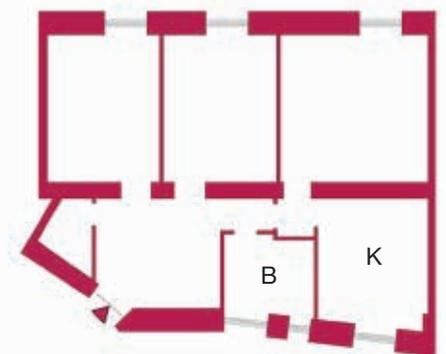
106

2

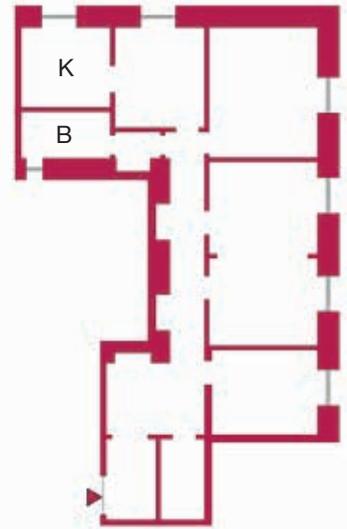
1



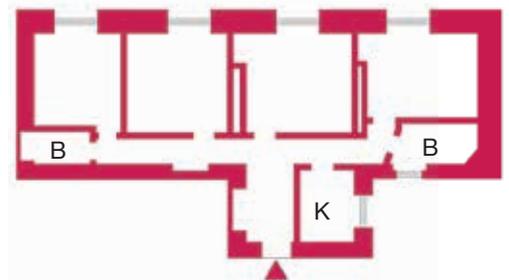
€ 239.000



- Ampio ingresso con spogliatoio, soggiorno, cucina, 2 camere da letto, bagno con doccia.
- Posto al 2° piano, con esposizione a levante e vista aperta della zona.
- Pavimenti sono in graniglia decorata a mosaico, ad eccezione del bagno in piastrelle di ceramica, le porte in legno bianco, così come le finestre, in serramenti esterni persiane in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo, con erogazione di acqua calda.
- POSTI AUTO condominiali.

FOCE - CARLO BARABINO | MQ. 147**RIF.116**  **147**  **2**  **1****€ 270.000**

- Ampio ingresso, salone doppio, cucina con zona pranzo, 2 camere da letto, bagno con antibagno, ripostiglio.
- 1° piano con esposizione a levante.
- Pavimenti in graniglia, finestre in alluminio con doppi vetri, persiane.
- Impianto di riscaldamento autonomo.
- Palazzo d'epoca in buono stato dotato di ascensore, al quale l'immobile non è allacciato.

CARIGNANO - VIA GALEAZZO ALESSI | MQ. 110**RIF.160**  **110**  **2**  **2****€ 239.000**

- Ingresso, soggiorno con sala da pranzo, 2 camere, cucinotto, doppi servizi
- Espone come 1° PIANO a SUD, soleggiato, silenzioso e con vista della zona.
- Pavimenti in marmo e in piastrelle di ceramica. Le porte sono in noce, le finestre in legno e i serramenti esterni persiane in legno.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.

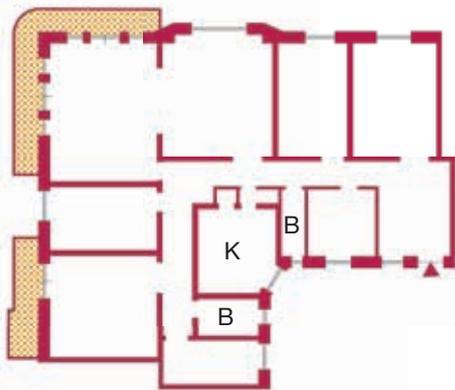


€ 349.000

Il palazzo



L'atrio



- In elegante palazzo d'epoca, appartamento mq. 206 **VOLENDO DIVISIBILI**: ingresso, grandioso salone, cucina con dispensa, 4 camere + 1 studio, doppi servizi, stanza armadi. poggiolata + poggiolo.
- Eleganti rifiniture, pavimenti in parquet e graniglia, soffitti con STUCCHI, porte con vetri all'inglese.
- Impianto di allarme.
- Riscaldamento centralizzato - servizio di portierato.
- 1 cantina.

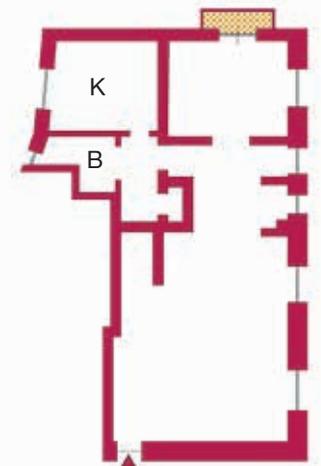


€ 240.000

La vista dalla casa



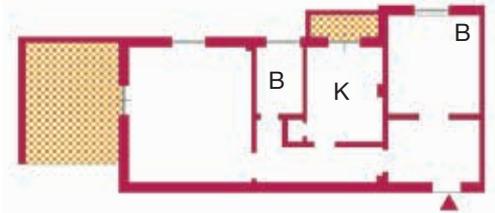
La palazzina



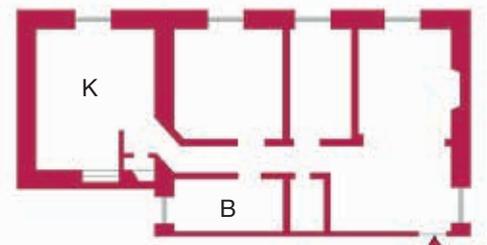
- Ingresso affacciato sul salone doppio con camino, cucina, 1 camera con poggiolo, bagno con doccia, ripostiglio.
- Posto al 2° PENULTIMO PIANO, con esposizione a est/nord/ovest.
- Eleganti rifiniture dell'epoca: i soffitti con particolari stucchi, il camino originale in marmo nel salone.
- Completa la proprietà 1 CANTINA.
- Impianto di riscaldamento centralizzato.

CASTELLETTO - SAN NICOLA | MQ. 90 TERRAZZO PANORAMICO**RIF.139****€ 190.000**

Ipotesi di arredo



- Ingresso, grande soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio (possibilità 2° camera).
- 1 terrazzo al piano, 1 terrazzo sovrastante con vista panoramica città/mare, 1 poggiolo.
- Pavimenti in graniglia, soffitti con stucchi.
- Prestigioso palazzo d'epoca, accessibile anche da un 2° ingresso collegato a SAN NICOLA e CORSO FIRENZE.
- 1 cantina.

CASTELLETTO - SPIANATA | MQ. 84 OTTIMO INVESTIMENTO**RIF.159****€ 280.000**

- Ingresso affacciato sul soggiorno, cucina con dispensa, 2 camere, bagno, ripostiglio/spogliatoio.
- ATTUALMENTE LOCATO.
- Posto al 2° piano, con esposizione a levante e vista aperta della zona.
- Pavimenti sono in parquet, ad eccezione della cucina e del bagno in piastrelle di ceramica; le porte sono in legno bianco, le finestre in alluminio con doppi vetri, i serramenti esterni persiane in alluminio.
- È installato l'impianto di riscaldamento autonomo, con erogazione di acqua calda.
- L'edificio è un palazzo d'epoca con facciata recentemente rifatta.

PORTO ANTICO | PERFETTI MQ. 187 IDEALE B&B

RIF. 170

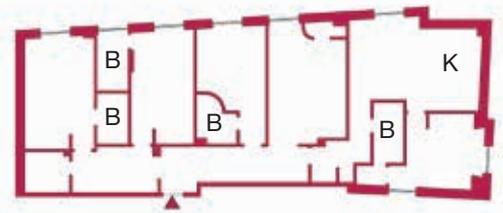
187

4

4



€ 455.000



- Corridoio d'ingresso, salone con ripostiglio, soggiorno con cucina e zona pranzo, 4 camere matrimoniali (3 con bagno privato), bagno con doccia, ripostiglio.
- 6° PENULTIMO PIANO soleggiatissimo, esposizione a sud/ponente.
- Completamente ristrutturato: pavimenti in graniglia, finestre in pvc con doppi vetri, impianto d'illuminazione con faretti a led - Aria condizionata.
- All'interno di PALAZZO PENCO, edificio seicentesco con 2 ascensori, impianto di riscaldamento centralizzato, 1 terrazzo ad uso condominiale, servizio di portierato.



GARIBALDI - MERIDIANA | NUOVI MQ. 70 ARREDATI

RIF.162

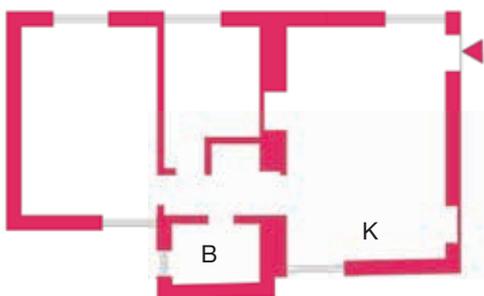
70

2

1



€ 155.000



- A due passi da VIA GARIBALDI, VIA BALBI, STAZIONE PRINCIPE, PORTO ANTICO.
- grazioso appartamento NUOVO MAI ABITATO ingresso su ampio soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno con doccia, cabina armadi/ripostiglio.
- **COMPLETAMENTE ARREDATO.**
- Impianto di RISCALDAMENTO AUTONOMO e predisposizione aria condizionata.
- **FACCIATA** in rifacimento A CARICO della PARTE VENDITRICE.

2 IMMOBILI INDIPENDENTI IN CASETTA BIFAMILIARE

APPARIZIONE | MQ. 145 PANORAMICI

RIF.158

145

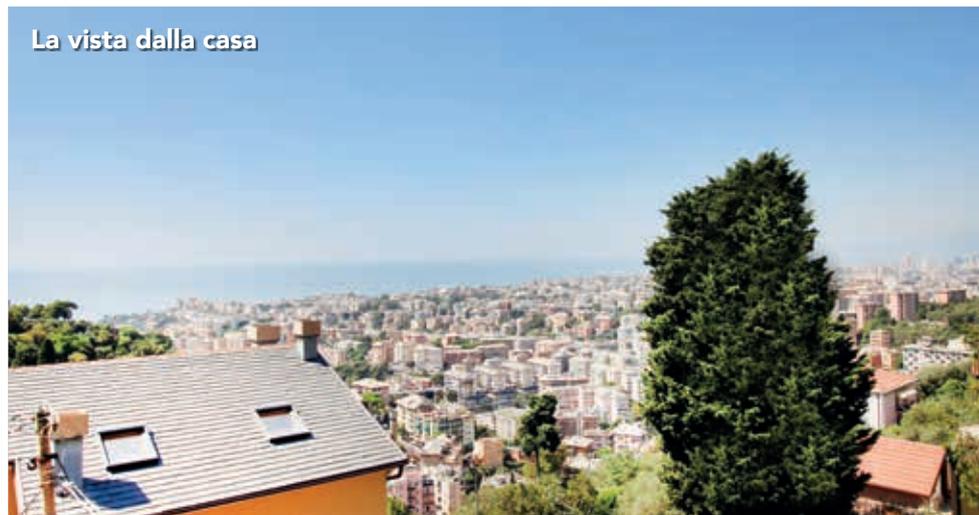
4

1



€ 299.000

La vista dalla casa



Ipotesi di arredo



- In casetta tripiano immersa nel verde e nella tranquillità.
- Corridoio d'ingresso, soggiorno con CAMINO, cucina, 4 camere, bagno, vari ripostigli.
- TERRAZZO PANORAMICO – GIARDINO PIANTUMATO
- Pavimenti in marmo, soffitti in perlinato - riscaldamento autonomo
- Posto auto scoperto – cantina

VOLENDO ACQUISTABILI IN BLOCCO

APPARIZIONE | MQ. 90 CON GIARDINO

RIF.125

90

2

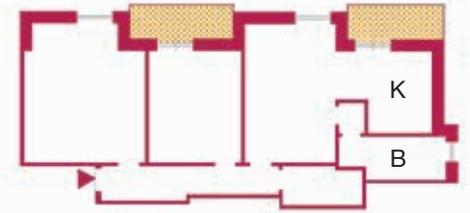
1



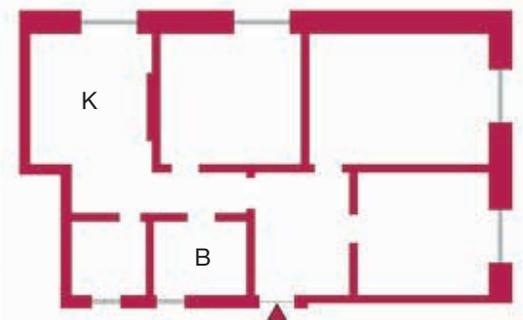
€ 219.000



- Ingresso indipendente, cucina arredata, grande soggiorno con CAMINO, 2 camere, bagno, ripostiglio.
- Bellissimo GIARDINO/TERRAZZO con RUSTICO/CANTINA – PANORAMICO CITTA' e MARE.
- Impianto di riscaldamento autonomo.
- POSTI AUTO.

MARASSI - VIA ROBINO | MQ. 95 BIPOGGIOLATE**RIF.150****€ 139.000**

- Corridoio d'ingresso, soggiorno con cucina a vista, 2 camere, bagno, ripostiglio/lavanderia.
- Completano la vivibilità della casa 2 ampie poggiate.
- L'alloggio è posto al 2° piano ma, per la particolarità del palazzo, espone come 4° PIANO.
- Tutti i pavimenti sono in parquet vinilico, ad eccezione del bagno in piastrelle di ceramica; le finestre in alluminio bianco, i serramenti esterni avvolgibili ed è dotato di porta blindata.
- L'edificio è un palazzo di moderna costruzione dotato di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato con valvole termostatiche e contabilizzatori.

MARASSI - DE STEFANIS | RISTRUTTURATI MQ. 85**RIF.153****€ 169.000**

- Ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere da letto, bagno con doccia, ripostiglio/lavanderia.
- 7° ULTIMO PIANO con ottima esposizione a EST/SUD/OVEST.
- Pavimenti in parquet e gres, finestre in pvc con doppi vetri, persiane in alluminio, porta blindata, pannelli di isolamento acustico.
- Impianti: riscaldamento autonomo, aria condizionata.
- Palazzo d'epoca con ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

SANT'EUSEBIO | CASETTA SEMINDIPENDENTE MQ. 120

RIF.112



Ipotesi di arredo



- Caratteristica casetta tripiano semindipendente:
- PIANO TERRA: ingresso, grande cucina, bagno;
- 1° PIANO: ampio soggiorno doppio con CAMINO e angolo bar;
- 2° PIANO: 2 camere da letto.
- grande giardino terrazzato e piantumato con casetta per ricovero attrezzi.
- Pavimenti in cotto e graniglia, soffitti con travi a vista, finestre con zanzariere.
- Impianti di riscaldamento autonomo e aria condizionata.
- box, posti auto.

MOLASSANA RESIDENZIALE | BIPOGGIOLI E POSTO AUTO

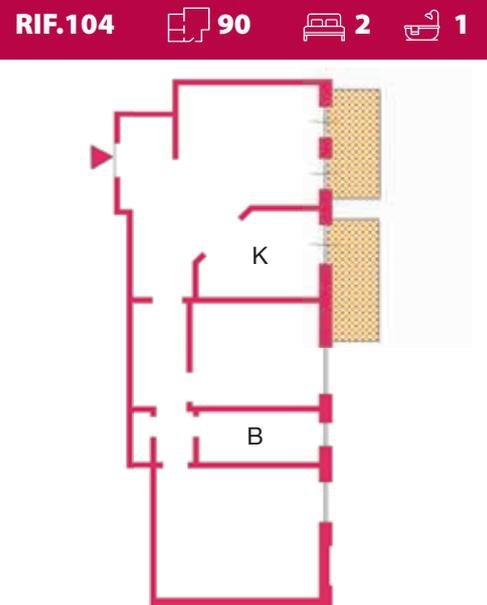
RIF.104



€ 139.000



La vista dalla casa



- In contesto privato immerso nel verde e nella tranquillità.
- Ingresso su soggiorno collegato al cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio.
- bipoggioli con VISTA APERTA.
- Pavimenti in marmo, finestre con doppi vetri, porta blindata - impianto per l'aria condizionata.
- 1 posto auto scoperto.

CORONATA | PERFETTI MQ. 89

RIF.129

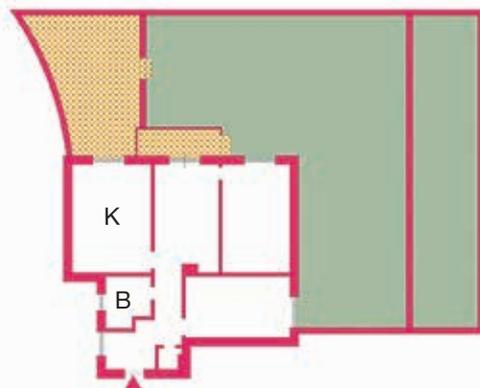
89

2

1



€ 149.000



- Ingresso, ampio soggiorno, cucina (volendo arredata), 2 camere da letto, bagno con doccia.
- GIARDINO PIANTUMATO collegato ad 1 TERRAZZO con SCORCIO MARE.
- Pavimenti in gres porcellanato e parquet, finestre con doppi vetri, avvolgibili motorizzati.
- Impianti per l'aria condizionata e di allarme.
- Volendo è possibile acquistare 1 BOX a parte.
- Spese di amministrazione esigue vista la non presenza dell'ascensore.

PRÀ - VIA MURTOLA | MQ. 135 IN OTTIMO STATO

RIF.135

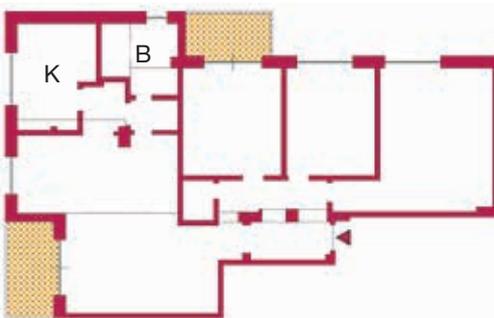
85

3

1



€ 169.000



- Ingresso, salone doppio, cucina, 3 camere, bagno completo di vasca e doccia, ripostiglio/spogliatoio.
- Completano la vivibilità della casa 2 poggiali.
- Posto al comodo 1° piano, con esposizione a sud/ponente.
- Tutti i pavimenti sono in parquet, ad eccezione della cucina e del bagno in gres porcellanato, le porte in noce, alcune con vetri all'inglese.
- L'edificio è un palazzo moderno con tetto e scale in ordine.
- Impianto di riscaldamento centralizzato, videocitofono, e diversi POSTI AUTO condominiali.



€ 770.000



- VILLA bilivello con ACCESSO PRIVATO ALLA SCOGLIERA.
- Ingresso su grandioso salone doppio, cucina con zona pranzo, 3 camere, cabina armadi, doppi servizi.
- GRANDE GIARDINO TERRAZZATO e PIANTUMATO con VISTA PANORAMICA del GOLFO.
- Pavimenti in parquet e cotto, porte con vetri all'inglese, finestre in legno "pitch-pine".
- Riscaldamento autonomo, aria condizionata, impianto elettrico nel giardino.
- BOX, cantina, POSTI AUTO.



DG DEL GUASTA

STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

PERCHÈ RIVOLGERSI A NOI:

- Da oltre cinquanta anni ci occupiamo di compravendite residenziali, commerciali e locazioni.
- La nostra pubblicità valorizza al meglio la vostra casa, velocizzando i tempi di realizzo.
- Vi offriamo la nostra esperienza per aiutarvi ad affrontare tutti gli adempimenti necessari.
- Il nostro studio soddisfa sempre al meglio ogni richiesta in ambito immobiliare, perchè da noi...

l'eccellenza è di casa.

VIA XX SETTEMBRE, 12/5 - TEL. 010589256