

LE MIGLIORI PROPOSTE

DG DEL GUASTA
STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

Albaro-Maristi

IN PRESTIGIOSA VILLA



L'ECCELLENZA È DI CASA

RIF.101 - Maggiori informazioni all'interno oppure sul nostro sito internet: www.immobiliaredelguasta.it

IN COPERTINA

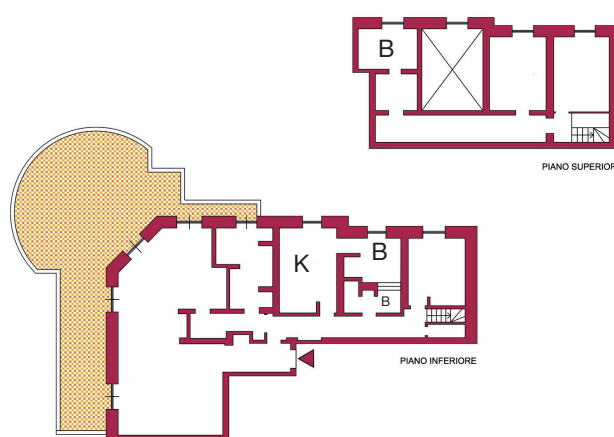
ALBARO - MARISTI IN VILLA | MQ. 227 TERRAZZO E BOX

RIF.101

227

2

3



- Ingresso, salone doppio, cucina, 2 camere, cabine armadi, 2 stanze soprastanti, triservizi, TERRAZZO AL PIANO, BOX.
- 1° piano alto, esposizione a sud/ovest, vista della zona circostante.
- Pavimenti in parquet, marmo e piastrelle di ceramica, porte in legno, finestre in legno con doppio vetro, serramenti esterni avvolgibili elettrici - porta blindata, aria condizionata.
- Impianto di riscaldamento ed erogazione di acqua calda sanitaria autonomi.
- Villa del 1900 dotata di ascensore, videocitofono e POSTI AUTO condominiali.

CENTRO

ASSAROTTI - CURTATONE

RIF.121



€ 445.000

DIVISIBILI mq. 255: ingresso, salone doppio, cucina, 5 camere, biservizi, TERRAZZO AL PIANO - CAT A/2

P.ZZA NUNZIATA - CARMINE

RIF.185



€ 260.000

ORDINATI mq. 105: ingresso, soggiorno, 4 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo

PIAZZA MANIN

RIF.157



€ 330.000

PRESTIGIOSI e RISTRUTTURATI mq. 137: ingresso, salone doppio, cucinino, 3 camere, bagno

XX SETTEMBRE

RIF.145



€ 820.000

ATTICO RISTRUTTURATO mq. 140: ingresso, salone, cucina, 3 camere, biservizi, bipoggioli, TERRAZZO comunicante

CENTRO STORICO - MADDALENA

RIF.128



€ 169.000

mq. 79: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, TERRAZZINO SOPRASTANTE

GRATTACIELO VIA FIESCHI

RIF.115



€ 595.000

ABITAZIONE/UFFICIO mq. 229: ingresso, salone doppio, cucina, dispensa, 4 stanze, biservizi, 6 poggioli, cantina

GIORDANO BRUNO

RIF.124



€ 680.000

ELEGANTI mq. 192: doppi ingressi, salone doppio, cucina, 4 camere, biservizi, armadi a muro, tripoggiolate, cantina

GUERRAZZI

RIF.105



€ 598.000

mq. 195: Ingresso, salone doppio, cucina, 3 camere, biservizi, cabina armadi, lavanderia, ripostiglio, bipoggioli,

ORSINI ADIACENZE

RIF.205



€ 520.000

DIVISIBILI mq. 206 (cat.A/2) : 2 ingressi, salone doppio, sala da pranzo, cucina, 4 camere, triservizi, poggiate, 2 BOX

S. LUCA D'ALBARO

RIF.100



€ 370.000

ATTICO mq. 90: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, biservizi, ripostiglio, TERRAZZO, BOX

DE GASPARI

RIF.163



€ 330.000

mq. 122: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, poggiate, cantina

VIA TRENTO

RIF.126



€ 260.000

mq. 104: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostigli, bipoggioli

QUARTO - PRIARUGGIA | PERFETTI MQ. 95 GRANDE GIARDINO

RIF.104

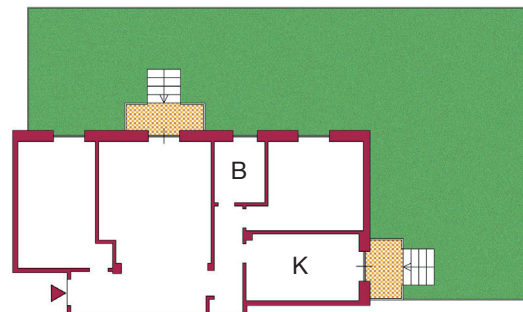
95

2

1



€ 340.000



- Ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, armadi a muro, bagno, GIARDINO mq. 120 CARRABILE per scooter, cantina.
- Piano rialzato, esposizione a est/ovest, vista della zona circostante.
- Pavimenti in gres porcellanato, porte in legno, finestre in alluminio, serramenti esterni persiane e avvolgibili elettrici.
- Palazzina moderna dotata di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

QUARTO - PONTE AMMIRAGLIO | RISTRUTTURATI MQ. 74

RIF.190

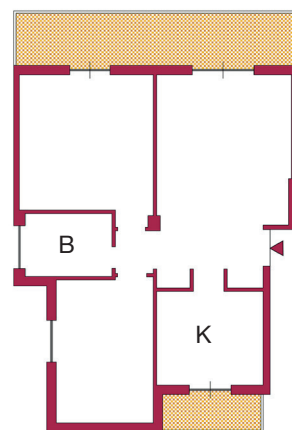
74

2

1



€ 324.000



- Ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, armadi a muro, bagno, bipoggioli, POSTO AUTO.
- 2° piano, esposizione est/ovest, vista aperta nel verde.
- Pavimenti in parquet e piastrelle di ceramica, porte in legno, finestre in pvc, serramenti esterni avvolgibili elettrici - impianto d'allarme, aria condizionata, videosorveglianza.
- Palazzina moderna dotata di riscaldamento centralizzato.

VIA STURLA

RIF.103



€ 190.000

RISTRUTTURATI mq. 70: ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, poggiolo - OTTIMO INVESTIMENTO

QUARTO - GIORGIO CHIESA

RIF.114



€ 195.000

mq. 70: ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio, soppalco, bipoggioli - penultimo piano

QUARTO - VARALDO

RIF.112



€ 398.000

RISTRUTTURATI mq. 132: ingresso, salone doppio, cucina, 3 camere, biservizi, sottotetto, poggiolata, POSTO AUTO

QUARTO - EUROPA

RIF.173



€ 230.000

mq. 72: ingresso, soggiorno, cucinino, 2 camere, bagno, poggiolata, POSTO AUTO, cantina

CASTELLETTO

CORSO FIRENZE | PANORAMICI MQ. 180

RIF.195

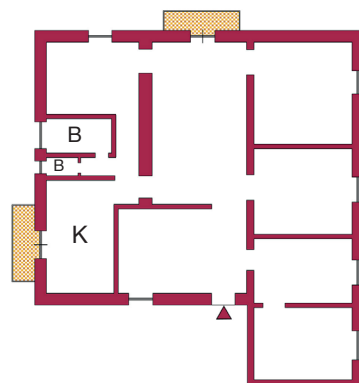
180

4

2



€ 360.000



- Ingresso, salone, sala da pranzo, cucina, 4 camere, biservizi, ripostiglio, bipoggioli, cantina.
- CATEGORIA A/2
- 5° PENULTIMO PIANO, esposizione a sud/ovest/nord, VISTA PANORAMICA CITTA'/MARE.
- Pavimenti in graniglia e piastrelle di ceramica, porte e finestre in legno, serramenti esterni persiane in legno.
- Impianto di riscaldamento ed erogazione di acqua calda sanitaria autonomi.
- Prestigioso palazzo d'epoca dotato di ascensore.

SPIANATA CASTELLETTO | PERFETTI MQ. 157

RIF.152

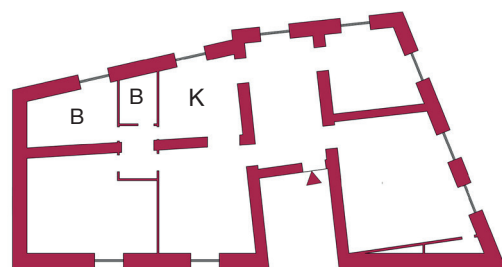
157

3

2



€ 285.000



- Ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, biservizi, ripostiglio.
- 1° piano rialzato, esposizione a sud/ovest/nord, vista della zona.
- Pavimenti in graniglia e parquet, porte in legno, finestre in alluminio con doppio vetro, serramenti esterni persiane in alluminio - porta blindata.
- Impianto di riscaldamento ed erogazione di acqua calda sanitaria autonomi.
- Palazzo d'epoca con facciate rifatte.

VIA F.LLI CERVI

RIF.168



€ 320.000

PANORAMICI mq. 114: ingresso, salone doppio, cucina, 2 camere, biservizi, dispensa, poggiate, P. AUTO, cantina

BRIGNOLE - CANEVARI

RIF.199



€ 199.000

mq. 131: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, lavanderia, ripostiglio, bipoggioli

VIA MORESCO

RIF.178



€ 125.000

mq. 80: ingresso, soggiorno, cucina, zona pranzo, 2 camere, bagno - penultimo piano

VIA MONTALDO

RIF.146



La vista della casa

€ 165.000

PANORAMICI mq. 118: ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, bagno, ripostiglio, bipoggiolate, cantina

Villa Sant'Anna
ALBARO

Il lusso a due passi dal mare



CHARMING HOUSES
THE ABSOLUTE IN DESIGN, STYLE AND LUXURY



Villa Sant'Anna A L B A R O

Il lusso a due passi dal mare

Le nostre realizzazioni sono frutto di progettazioni accurate, scelta di prodotti di grande qualità e design raffinati.

L'obiettivo è quello di proporre sul mercato immobiliare un prodotto nuovo di grande valore e prestigio, creando ambienti che suscitino intense emozioni... semplicemente la gioia di vivere in una bella casa!



- Prestigiose residenze
- Finiture e dotazioni di pregio
- Disponibili diverse metrature
- Box, posti auto coperti, cantine



Finiture e dotazioni

- Pavimenti zona giorno e notte parquet legno posato a spina ungherese
- Pareti zona giorno e notte finitura smalto opaco
- Pareti bagno in ceramica e smalto opaco

Soffitti

- Vele elette cartongesso
- Finitura pittura traspirante colore bianco

Infissi

- Alluminio taglio termico
- Animella interna alla muratura in legno per garantire taglio termico

Impianto di climatizzazione centralizzato Daikin

- Diffusori d'aria incassati nel controsoffitto
- Contabilizzazione consumi per ogni singolo alloggio
- Controllo temperature in ogni singolo locale
- Controllo remoto impianto di climatizzazione da qualsiasi dispositivo smart (telefono, tablet)

Impianto elettrico e speciali

- Impianto incassato sotto traccia completamente sfilabile
- Serie civile completa di placche di finitura
- Quadro elettrico composto da interruttori differenziali di protezione
- Impianto trasmissione dati in categoria 6
- Cavi utp cat 6
- Prese RJ cat 6
- Patch Pannel cat 6
- Controllo remoto circuiti elettrici domotici da qualsiasi dispositivo smart (telefono, tablet)
- Impianto FTTH fibra ottica

Predisposizioni Impianti

- Tubazioni complete di caverterrie per impianto antifurto e per impianto diffusione sonora



CHARMING HOUSES

THE ABSOLUTE IN DESIGN, STYLE AND LUXURY

Charming Houses è un logo RS Costruzioni



Cucina SIEMATIC

- Finitura tipo legno o verniciato
- Top in STONE
- Completa di elettrodomestici

Bagno

- Sanitari ceramica colore bianco
- Vano doccia separazione cristallo
- Rubinetteria gruppi miscelatori finitura cromo

Per informazioni rivolgersi a:

DG DEL GUASTA
STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

S.FRUTTUOSO

VIA GIOVANNI XXIII | RISTRUTTURATI MQ. 70

RIF.181

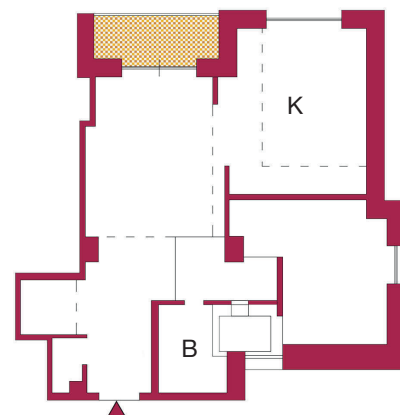
70

1

1



€ 185.000



- Ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, 1 studio, bagno, ripostiglio, poggio.
- 2° piano, esposizione a est.
- Pavimenti in parquet e resina, porte ad anta scorrevole, finestre in alluminio con doppio vetro, serramenti esterni persiane in pvc, porta blindata, aria condizionata.
- Palazzo moderno dotato di ascensore e POSTI AUTO condominiali.

VIA G.B. D'ALBERTIS | MQ. 80 BIPOGGIOLATE

RIF.150

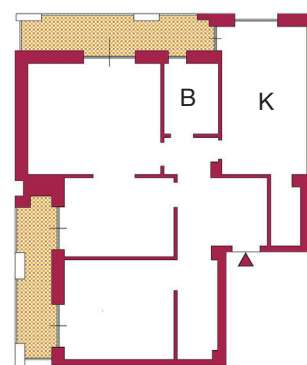
80

1

1



€ 152.000



- Ingresso, salone doppio (volendo divisibile), cucina, 1 camera, bagno, 2 poggiate.
- 3° piano, esposizione a sud/ovest, vista aperta della zona circostante.
- Pavimenti in graniglia e piastrelle di ceramica, porte in legno con vetri all'inglese, finestre in alluminio, serramenti esterni avvolgibili in pvc - porta blindata e aria condizionata.
- Palazzo risalente agli anni '60 con facciata, tetto e scale in ordine, dotato di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

SAMPIERDARENA - S. B. FOSSATO | RISTRUTTURATI MQ. 82

RIF.133

82

2

1



€ 115.000



- Ingresso, soggiorno con cucina a vista, 2 camere, bagno, poggiolo, cantina.
- 5° PENULTIMO PIANO, esposizione a est/ovest, vista aperta con SCORCIO MARE.
- Pavimenti in parquet prefinito e gres porcellanato, porte in legno, finestre in alluminio bianco, serramenti esterni avvolgibili elettrici - aria condizionata.
- Palazzo moderno dotato di ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato e POSTI AUTO aduso condominiale.

PEGLI - VESPUCCI | PANORAMICI MQ. 118 BIPOGGIOLI

RIF.186

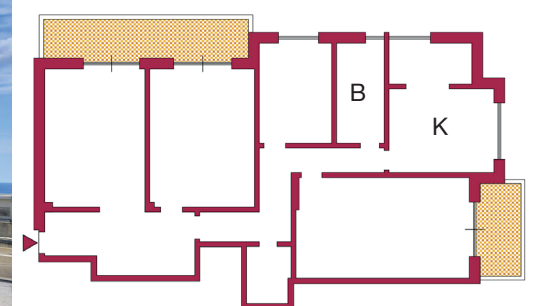
118

3

1



€ 239.000



- Ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, bipoggioli.
- 4° PENULTIMO PIANO, esposizione a sud/est, VISTA PANORAMICA fino al MARE.
- Pavimenti in marmo alla palladiana e gres porcellanato, porte in legno, finestre in alluminio bianco, serramenti esterni avvolgibili - aria condizionata.
- Possibilità di acquistare 1 BOX di mq. 17.
- Palazzo moderno dotato di ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato, POSTI AUTO e TERRAZZO condominiali.

IMMOBILI FINO A € 99.000

CASTELLETTO

RIF.143



€ 53.000

mq. 49: ingresso, cucina abitabile, 1 camera, bagno, ripostiglio. COMPLETAMENTE ARREDATO

S. FRANCESCO DA PAOLA

RIF.197



€ 89.000

PANORAMICI mq. 79: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo

MARASSI - FEREGGIANO

RIF.151



€ 99.000

mq. 85: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, AMPIO BOX

MOLASSANA

RIF.140



€ 79.000

mq. 60: ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, poggiolata, P. AUTO condominiale assegnato

SAMPIERDARENA - MARTINETTI

RIF.141



€ 59.000

mq. 72: ingresso, cucina con zona pranzo, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo

SESTRI PONENTE

RIF.160



€ 48.000

mq. 69: ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio - ULTIMO PIANO

BOLZANETO - BARCHETTA

RIF.161



€ 59.000

ORDINATI mq. 80: ingresso, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio

PONTEDECIMO

RIF.156



€ 85.000

RISTRUTTURATI mq. 67: ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, TERRENO, cantina, volendo P. AUTO

OCCASIONE UNICA

MOLASSANA - CENTRO



VENDIAMO APPARTAMENTI

VARIE METRATURE, DIVERSI PIANI, POGGIOLI, TERRAZZI e GIARDINI

MUTUO TOTALE A PARTIRE DA € 328 MENSILI

Tel. 010.589.256
agenzia@immobiliaredelguasta.it

DG DEL GUASTA
STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

FUORI GENOVA

SILVANO D'ORBA

RIF.113



€ 550.000

AFFASCINANTE CASCINALE: VILLA mq. 200 ARREDATA +
DEPENDANCE – IMMERSO in PARCO con LAGHETTO

BELFORTE MONFERRATO

RIF.198



€ 125.000

mq. 94: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno,
ripostiglio, poggiolata, TERRAZZO, GIARDINO, P. AUTO

PRASCO

RIF.184



€ 240.000

BIFAMILIARE mq. 144: ingresso, salone doppio, 2 cucine,
6 camere, biservizi, TERRAZZO, GIARDINO, BOX, POSTI AUTO

OGNIO

RIF.127



€ 139.000

Villa indipendente mq. 174 con TERRAZZI
e GIARDINO PIANTUMATO

RAPALLO - TUBINO

RIF.162



€ 190.000

IPOTESI DI ARREDO

RISTRUTTURATI mq. 96: ingresso, soggiorno, cucina,
2 camere, biservizi, ripostiglio

ZOAGLI

RIF.159



€ 110.000

bilocale mq. 46: ingresso, soggiorno,
angolo cottura, 1 camera, bagno





- Villa trilivello mq. 434 con accesso privato al mare, volendo divisibile in 3 unità.
- Piano terra: ingresso indipendente, salone triplo, cucina, 2 camere, triservizi, scala interna che collega ad 1 dependance con bagno e lavanderia, GIARDINO CARRABILE per 4/5 POSTI AUTO.

- Primo piano: ingresso indipendente, salotto, 5 camere, biservizi, cabina armadi.
- Piano mansarda: ingresso indipendente, salottino con angolo cottura, bagno e zona notte, GRANDE TERRAZZO.
- Particolari rifiniture: camini in pietra, splendide maioliche e porte esterne a volta in ferro battuto.

DG DEL GUASTA

STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970



**IN VIA XXV APRILE 24r
APERTI ANCHE AL SABATO**



Tel. 010.589.256
agenzia@immobiliaredelguasta.it

L'ECCELLENZA È DI CASA

SEDE VIA XX SETTEMBRE, 12/5

AGENZIA VIA XXV APRILE, 24 R