

Le migliori proposte

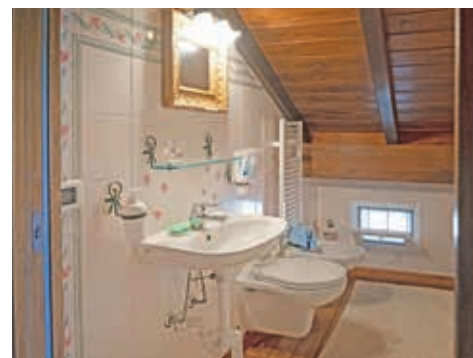
VARAZZE

VILLA CIRCONDATA DA SPLENDIDO GIARDINO





€ 490.000



- A pochi minuti dal MARE, in romantica oasi di pace immersa nel verde, VILLA bilivello mq. 109.
- Grande salone d'ingresso con cucina a vista in muratura, camino e zona pranzo, bagno con vasca, 1 ripostiglio/spogliatoio; una scala in legno interna collega al piano superiore, dando accesso a due ambienti mansardati ed un bagno.
- Circondata da MERAVIGLIOSO GIARDINO all'inglese di mq. 8000 circa, CARRABILE, PIANTUMATO, attrezzato con FORNO A LEGNA, BARBECUE in muratura e GAZEBO, il tutto arricchito da un roseto che conta al suo interno oltre 100 tipologie di fiori, che rende il palcoscenico ancora più scenografico.
- Bellissime le rifiniture interne in stile provenzale, soffitti con travi a vista, pavimenti in piastrelle di cotto, porte in noce, grandi finestre in alluminio con doppio vetro, persiane in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo a metano, con erogazione dell'acqua calda sanitaria e con termo-camino a legna e acqua.
- 1 BOX di mq. 16 circa - diversi POSTI AUTO.

NERVI - RESIDENCE EDEN | MQ 76 IN PARCO CON PISCINA

RIF.151

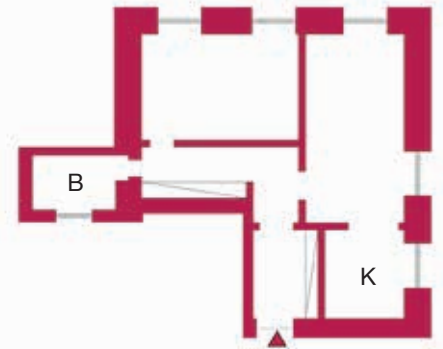
76

1

1



€ 229.000



- All'interno del meraviglioso RESIDENCE EDEN, immerso in un PARCO, con PISCINA e CAMPO DA TENNIS.
- Ingresso, soggiorno con cucinino, 1 camera matrimoniale, bagno con vasca.
- 1° piano con esposizione a levante con vista del contesto.
- Pavimenti in moquette, gres porcellanato e piastrelle di ceramica, finestre e porte in legno, persiane in alluminio.
- Palazzo d'epoca dotato di ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato ed efficiente servizio di portierato.
- Contesto esclusivo con sentiero privato che collega direttamente alla PASSEGGIATA DI NERVI.

STURLA - ITALO D'ERAMO | MQ. 112 POGGIOLATA PERIMETRALE

RIF.141

112

3

1

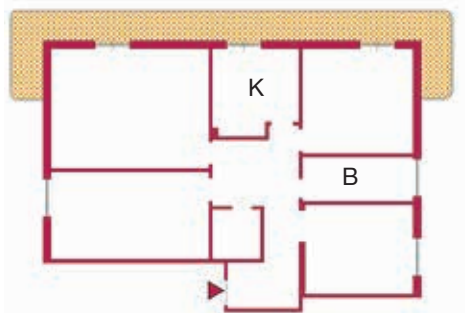


€ 210.000

La vista dalla casa



Il palazzo



- Ingresso affacciato sul soggiorno, cucina, 3 camere da letto, bagno, ripostiglio/spogliatoio, poggiolata perimetrale.
- 2° piano, esposizione a sud/levante soleggiata, vista aperta della zona con piccolo scorcio mare.
- Pavimenti in graniglia, gres porcellanato e piastrelle di ceramica, porte in legno bianco, finestre in alluminio, serramenti esterni avvolgibili in pvc.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.
- Palazzina moderna con facciata, tetto e scale in ordine, in posizione tranquilla e defilata, a pochi minuti dal MARE.

VIA STURLA | CONTESTO PRIVATO – MQ. 100

RIF.146

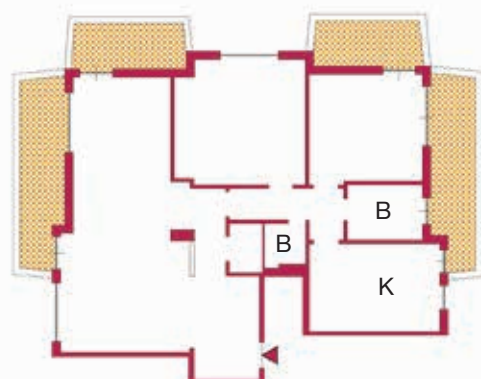
100

2

2



€ 365.000



- Ingresso, grandioso salone doppio, cucina, 2 camere da letto, doppi servizi, ripostiglio - 4 poggiatele.
- 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.



VIA DEI MARISTI | MQ. 300 IN VILLA D'EPOCA

RIF.100

300

4

3



- In prestigiosa VILLA D'EPOCA a pochi minuti da BOCCADASSE e CORSO ITALIA.
- Doppi ingressi, salone triplo con camino, 4 camere da letto, 1 sala da bagno, doppi servizi.
- CATEGORIA A/2
- GIARDINO PIANTUMATO e TERRAZZATO di mq. 450, in parte CARRABILE, 4 TERRAZZI.
- Eleganti rifiniture: pavimenti in marmo, pareti con pregiata tapezzeria, porte in ciliegio.
- Riscaldamento autonomo
- 1 BOX DOPPIO, 2 CANTINE



VIA ASSAROTTI | MQ. 155 IDEALE ABITAZIONE / UFFICIO

RIF.149

155

4

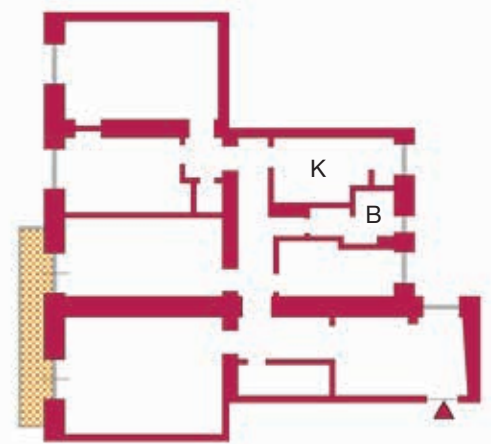
1



€ 155.000



- In posizione strategica, a pochi passi da PIAZZA CORVETTO e PIAZZA MANIN.
- Ingresso con finestra, soggiorno, cucina abitabile, 4 camere da letto, bagno con doccia, ripostiglio/spogliatoio, 1 pogggiolata.
- Comodo 1° piano con vista della zona.
- Pavimenti in parquet, graniglia e piastrelle di ceramica, porte in noce, finestre in legno, persiane.
- Prestigioso palazzo d'epoca con ascensore, al quale l'immobile non è allacciato, efficiente servizio di portierato, impianto di riscaldamento centralizzato.



BRIGATA LIGURIA | MQ. 206 VOLENDO DIVISIBILI

RIF.111

206

4

2



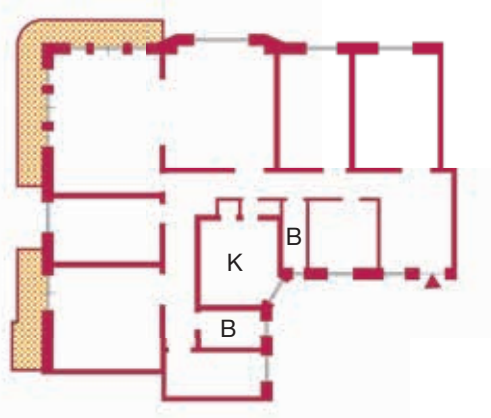
€ 349.000

Il palazzo



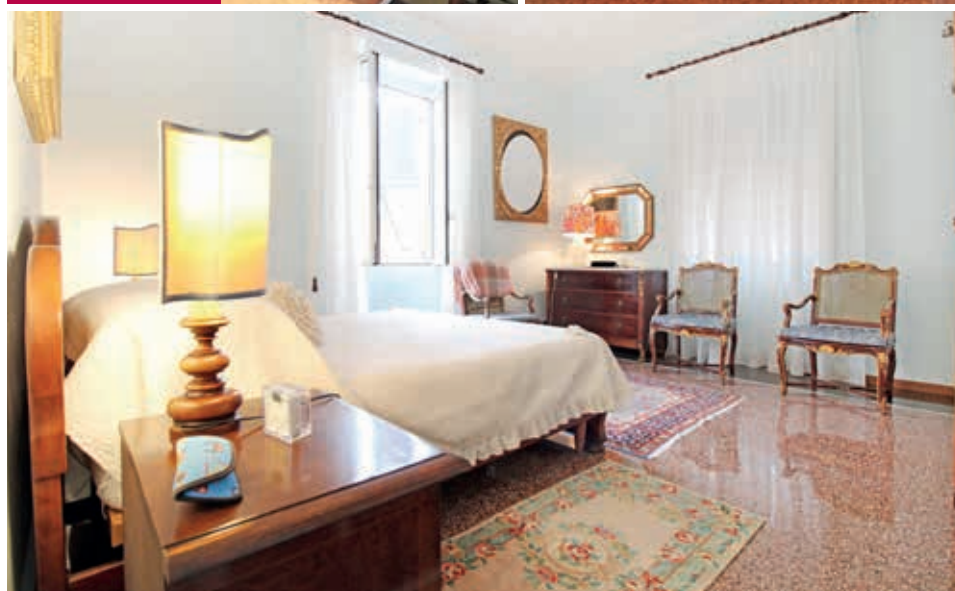
L'atrio

- Appartamento mq. 206 IDEALE ABITAZIONE/UFFICIO
- Ingresso, grandioso salone, cucina con dispensa, 4 camere + 1 studio, doppi servizi, stanza armadi, bipogggiolate, 1 cantina
- 2° piano, esposizione sud/levante con vista della zona.
- Pavimenti in parquet, piastrelle di ceramica, soffitti con stucchi, porte con vetri all'inglese - Impianto di allarme.
- Palazzo d'epoca con ascensore, riscaldamento centralizzato, servizio di portierato.





€ 890.000



Ipotesi di arredo

- Ingresso, ampio soggiorno, cucina, 4 camere matrimoniali, doppi servizi, bipoggioli.
- GRANDE TERRAZZO SOVRASTANTE mq. 200 circa - 1 cantina
- 5° ULTIMO PIANO, esposizione a est/ovest, vista aperta della Città.
- Pavimenti in graniglia e gres porcellanato, porte in legno bianco, alcune con doppio battente, finestre in alluminio bianco con doppio vetro, serramenti esterni persiane in alluminio, porta blindata - Impianti di aria condizionata e di allarme.
- Prestigioso palazzo d'epoca dotato di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

IMMOBILI FINO A 99.000 EURO

MANIN-BURLANDO | MQ. 80 GIARDINO PENSILE



RIF.169  80  2  1 € 75.000

ingresso, zona living con cucinotto e poggiolo, 2 camere, bagno, ripostiglio, GIARDINO PENSILE

VIA ROMANA DI QUARTO | MQ. 60



RIF.173  60  2  1 € 89.000

ingresso, soggiorno con cucinino, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolata, cantina

CASTELLETTO - VIA PIAGGIO | MQ. 49



RIF.143  49  1  1 € 53.000

OTTIMO INVESTIMENTO: ingresso, cucina abitabile, 1 camera, bagno, ripostiglio. COMPLETAMENTE ARREDATO

CASTELLETTO - VIA CAPRAIA | MQ. 87



RIF.179  87  1  1 € 89.000

ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera matrimoniale, bagno, 1 cantina

MARASSI - VIA MONTALDO | MQ. 64



RIF.163  64  2  1 € 50.000

soggiorno d'ingresso, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo

S. FRUTTUOSO - VIA AMARENA | MQ. 76



RIF.157  76  1  1 € 82.000

ingresso con armadio a muro, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio, poggiolata

IMMOBILI FINO A 99.000 EURO

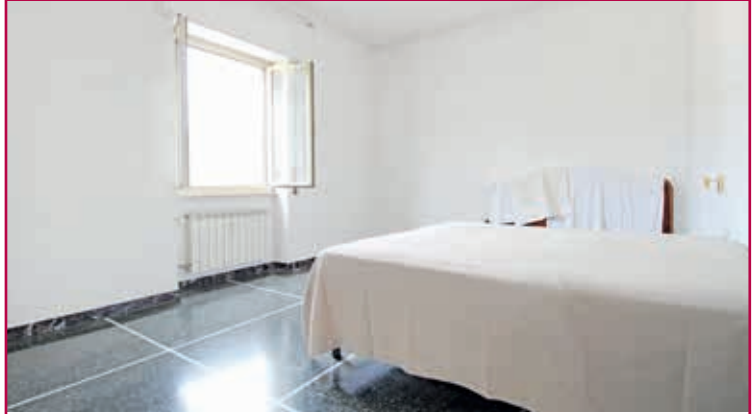
MOLASSANA | MQ. 45 PIANO ALTO



RIF.103  45  1  1 € 49.000

ingresso, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio, poggiolata

MOLASSANA - STRUPPA | MQ. 97 PIANO ALTO



RIF.108  97  3  1 € 85.000

ingresso, soggiorno con cucinino, 3 camere, bagno con doccia, poggiolata

MOLASSANA - VIA PIACENZA adiacenze | MQ. 87



RIF.175  87  2  1 € 69.000

soggiorno d'ingresso, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio

MOLASSANA-GAVETTE | PANORAMICI MQ. 76



RIF.171  76  2  1 € 50.000

ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, bipoggiosi

SAMPIERDARENA | MQ. 69 SCORCIO MARE



RIF.105  69  1  1 € 74.000

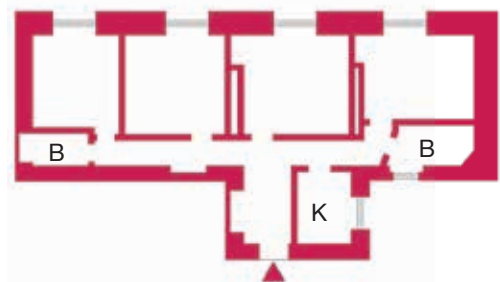
ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, poggiolo, possibilità 2ª camera, volendo BOX

adiacenze VIA PRA' | MQ. 69 ULTIMO PIANO

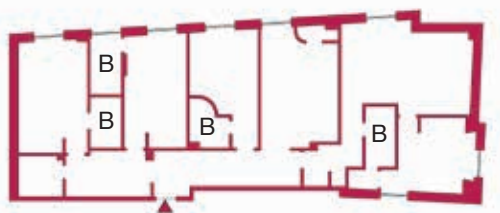


RIF.102  69  2  1 € 57.000

soggiorno d'ingresso, cucina, 2 camere, bagno, VOLENDO COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO

CARIGNANO - GALEAZZO ALESSI | SOLEGGIATI MQ. 110**RIF.160** **110** **2** **2****€ 229.000**

- Ingresso, soggiorno con sala da pranzo, 2 camere da, cucinotto, doppi servizi, 2 ripostigli.
- Esposizione come 1° piano, soleggiato con vista della zona.
- Pavimenti in marmo e piastrelle di ceramica, porte in noce con vetri all'inglese, finestre in legno con doppi vetri, serramenti esterni persiane in legno.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.
- Palazzo d'epoca con facciata, tetto e scale in ordine dotato di ascensore.

PORTO ANTICO | MQ. 187 IDEALE ABITAZIONE/B&B**RIF. 170** **187** **4****€ 455.000**

- Corridoio d'ingresso, salone con ripostiglio, soggiorno con cucina e zona pranzo, 4 camere matrimoniali (3 con bagno privato), bagno, 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.

PRINCIPE - VIA BALBI | INTERO STABILE MQ. 980

RIF.107



980



18



18



€ 750.000



Il terrazzo



- Intero stabile di 5 piani composto da 18 stanze con bagno.
- IDEALE HOTEL/MINI ALLOGGI.
- TERRAZZO SOVRASTANTE con VISTA MARE/PORTO.
- Pavimenti in graniglia, marmo e ceramica, finestre in alluminio, serramenti esterni persiane in alluminio e legno.
- Impianto di riscaldamento autonomo e aria condizionata.
- In posizione strategica tra Via Balbi e il Porto Antico, a pochi passi dalla Stazione ferroviaria di Genova Principe.

CASTELLETTO - SPIANATA | MQ. 84 OTTIMO INVESTIMENTO

RIF.159



84



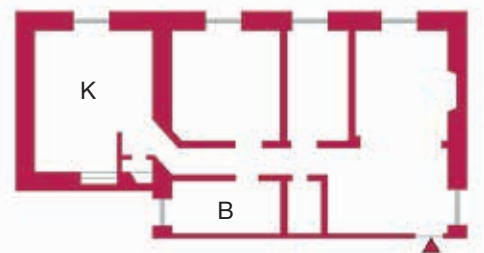
2



1



€ 280.000



- Ingresso, soggiorno, cucina con dispensa, 2 camere da letto, bagno con vasca, ripostiglio.
- ATTUALMENTE LOCATO
- 2° piano con esposizione a levante e vista aperta della zona.
- Pavimenti in parquet e piastrelle di ceramica, finestre in alluminio con doppi vetri, persiane in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.
- Spese di amministrazione esigue vista la non presenza dell'ascensore.
- Palazzo d'epoca con facciata recentemente rifatta, sito nella panoramica SPIANATA DI CASTELLETTO.

S. FRUTTUOSO RESIDENZIALE | PANORAMICI MQ. 90

RIF.144

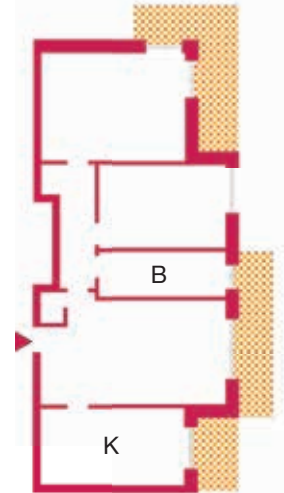
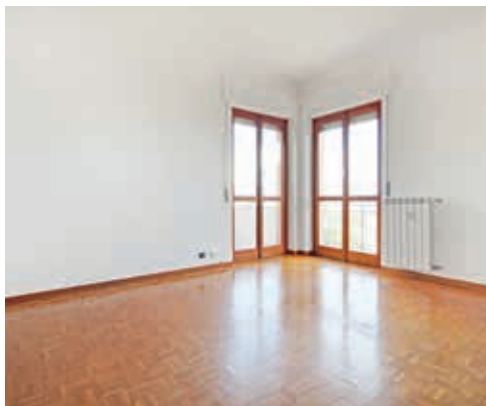
90

2

1



€ 215.000



- In posizione tranquilla e defilata, vicino all'OSPEDALE S. MARTINO e alla FACOLTA' UNIVERSITARIA.
- Ingresso su ampio soggiorno, cucina, 2 camere, bagno con doppia doccia, ripostiglio.
- Tripoggioli – VISTA PANORAMICISSIMA CITTA' fino al MARE.
- Pavimenti in marmo e parquet.
- POSTO AUTO SCOPERTO, cantina.

MARASSI - DE STEFANIS | RISTRUTTURATI MQ. 85

RIF.153

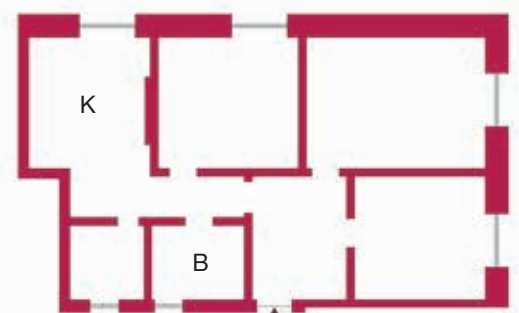
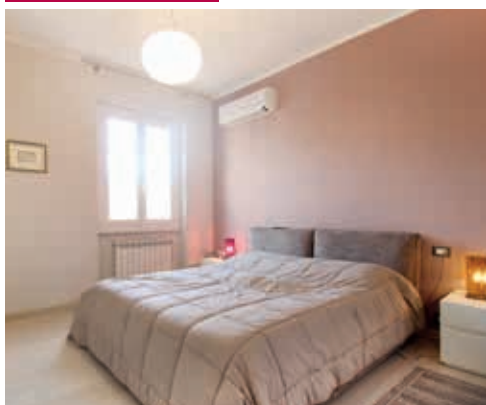
85

2

1



€ 169.000



- In posizione centralissima, vicino a CORSO SARDEGNA e PIAZZA GUICCIARDINI.
- Ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere da letto, bagno con doccia, ripostiglio/lavanderia.
- 7° ULTIMO PIANO con ottima esposizione a est/sud/ovest.
- Interni ristrutturati pochi anni fa: 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.

MOLASSANA contesto privato | MQ. 100 IDEALE INVESTIMENTO

RIF.187

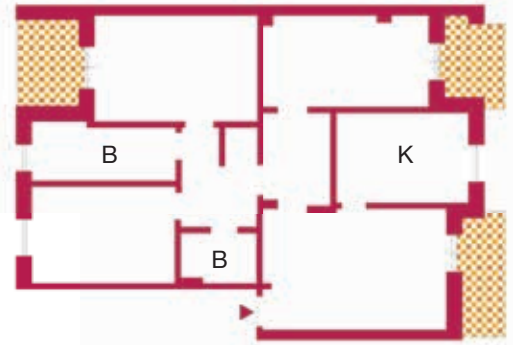
100

3

2



€ 195.000



- Ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere da letto, doppi servizi, 3 poggioli.
- ATTUALMENTE LOCATO - CANONE DI LOCAZIONE ATTUALE: Euro 600.00 mensili.
- 2° PENULTIMO PIANO, esposizione a est/ovest e vista aperta della vallata.
- Pavimenti in parquet e piastrelle di ceramica, porte e finestre in noce, serramenti esterni avvolgibili in pvc.
- 1 BOX di mq. 19, 1 POSTO AUTO SCOPERTO e 1 grande cantina di mq. 18.
- Palazzina moderna tripiano con facciata, tetto, scale in ordine, sita all'interno di un contesto privato con PARCO GIOCHI, e CAMPETTO DI CALCIO.



STRUPPA | VILLA BIFAMILIARE MQ. 330

RIF.128

330

4

4



€ 690.000

- In contesto immerso nel verde e nella tranquillità, bellissima VILLA BIFAMILIARE così composta:
- piano terra: ingresso in salone doppio con camino, grande cucina, 2 camere matrimoniali, doppi servizi, ripostiglio/lavanderia;
- primo piano: 2° ingresso in soggiorno con camino, cucina a vista con zona pranzo, 2 camere matrimoniali, 1 studio, doppi servizi.
- GRANDISSIMO TERRAZZO PANORAMICO mq. 400 con barbecue e veranda.
- GIARDINO PIANTUMATO e TERRENO.
- Pavimenti in cotto, parquet e gres porcellanato, finestre in noce con doppi vetri.
- Riscaldamento autonomo e videocitofono.
- 1 BOX DOPPIO, 1 LOCALE TAVERNA, 2 CANTINE.



CELLE LIGURE | VILLA PANORAMICA CON GRANDE GIARDINO

RIF.167

182

4

1



€ 990.000



- Bellissima VILLA INDIPENDENTE bilivello di mq. 182 così composta:
- Ingresso, salone doppio con zona pranzo, cucina abitabile; al piano superiore: 4 camere da letto, bagno e ampio sottotetto/ripostiglio.
- 2 AMPI TERRAZZI con VISTA PANORAMICA fino al MARE - 1 PORTICATO.
- GRANDISSIMO GIARDINO PIANTUMATO di mq. 500 con 1 BARBECUE in muratura a legna e 1 spazio adibito a ORTO.
- In parte CARRABILE per diversi POSTI AUTO.
- Pavimenti in cotto e in piastrelle di ceramica, porte in legno bianco con vetri all'inglese, finestre in alluminio bianco con doppi vetri, persiane in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo, con erogazione di acqua calda.
- 1 BOX DOPPIO di mq. 35 circa - 1 cantina.

ALBISOLA | A 5 MINUTI DAL MARE VILLA PANORAMICA MQ.130

RIF.126

130

1

1



€ 350.000



- VILLETTA mq. 130 bilivello in CONTESTO PRIVATO a 5 minuti dal mare.
- ingresso affacciato su ampio openspace di mq. 50, scala interna con accesso al salone doppio con cucina a vista, 1 camera matrimoniale, bagno, ripostiglio.
- AMPIO TERRAZZO - 1 porzione di GIARDINO.
- Esposizione a levante/sud, AFFACCIATA SUL MARE e immersa nel VERDE.
- Immobile attualmente allo stato grezzo, prevista TOTALE RISTRUTTURAZIONE con rifiniture e materiali di pregio (volendo personalizzabili).
- Possibilità di acquistare l'immobile allo stato attuale per provvedere personalmente alle rifiniture.
- 1 BOX DOPPIO - VARI POSTI AUTO nel CORTILE CARRABILE.
- Sito in CONTESTO PRIVATO immerso nel verde, a 5 MINUTI DAL MARE e da tutte le comodità.
- Sito in CONTESTO PRIVATO immerso nel verde, a 5 MINUTI DAL MARE e da tutte le comodità.

SILVANO D'ORBA | VILLA CON DEPENDANCE, GIARDINO E PISCINA

RIF.115

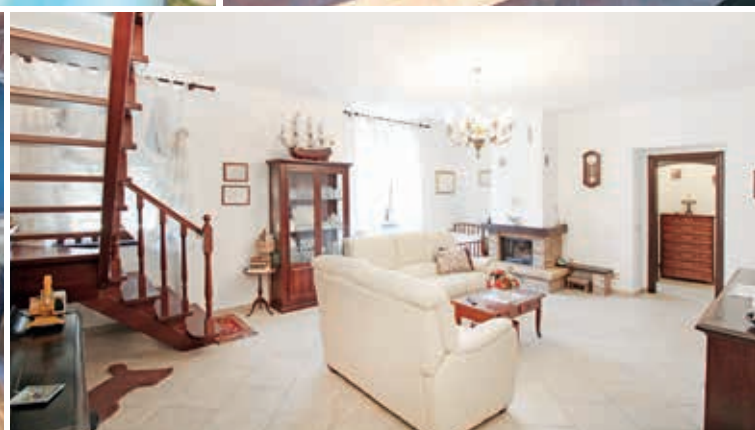
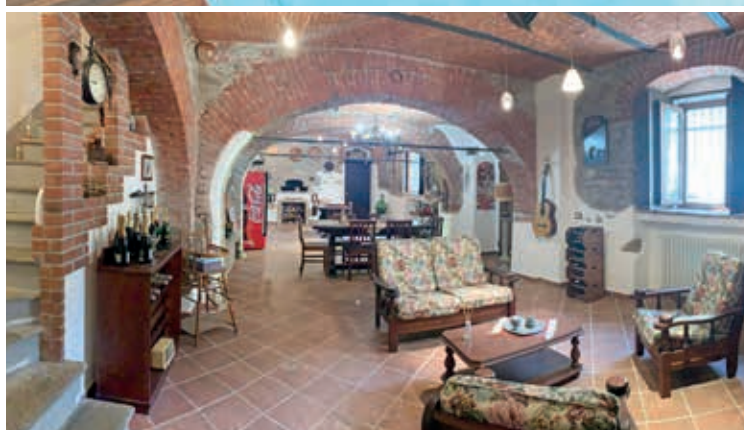
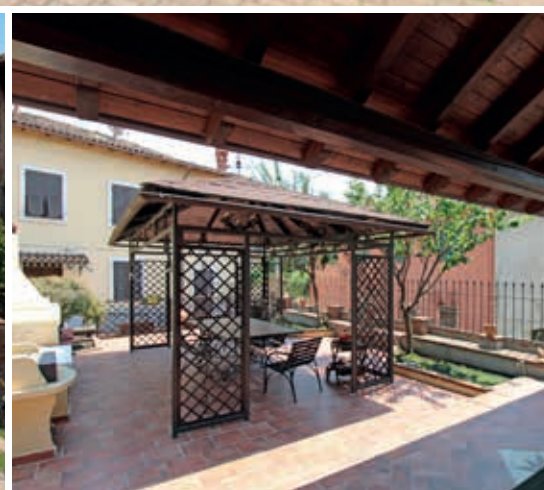
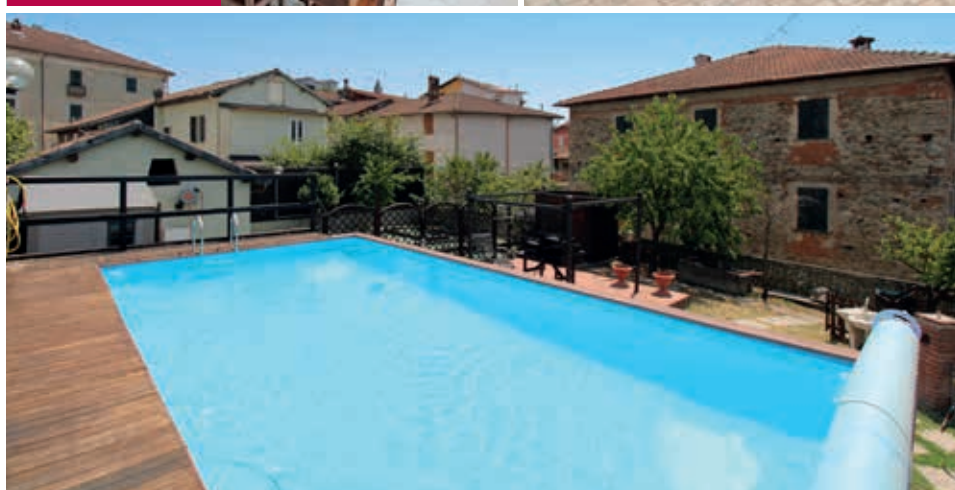
240

7

7



€ 450.000



- VILLA di mq. 240 e DEPENDANCE (divisa in 2 APPARTAMENTI di mq. 82 e mq. 88), RISTRUTTURATE E ARREDATE.
- IDEALE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE o B&B
- VILLA: salone doppio con termo-camino, cucina in muratura, bagno, ripostiglio, scala in legno che collega alla zona notte, con 3 camere da letto, 1 secondo bagno e 1 GRANDE TERRAZZO - 1 TAVERNA sottostante di mq. 80 con soffitti a volta in mattoni, attrezzata con cucina, forno a legna, bagno e 1 locale caldaia.
- DEPENDANCE: 2 APPARTAMENTI, ognuno con soggiorno e cucinino, 2 camere al piano superiore, bagno e wc.
- Pavimenti in piastrelle di cotto e ceramica, finestre in alluminio con doppio vetro, serramenti esterni persiane in alluminio, porta blindata.
- Impianti: riscaldamento autonomo, allarme, videosorveglianza - termo-camino e pannelli solari sul tetto per la produzione di energia.
- 1 AMPIA CORTE con FORNO A LEGNA, BARBECUE e GAZEBO - 1 GIARDINO di mq. 400 circa con PISCINA e ORTO dotato d'impianto d'irrigazione automatica.
- 1 ampio locale ad uso cantina/laboratorio, 1 GRANDE GARAGE.

DG DEL GUASTA
STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

VARAZZE

**CONTATTACI
PER UNA VALUTAZIONE GRATUITA
DEL TUO IMMOBILE**

VIA XX SETTEMBRE, 12/5 - TEL. 010 589 256