



COLDWELL BANKER  
MORABITO  
IMMOBILIARE

Coldwell Banker Immobiliare Morabito  
Corso Sempione, 44 - 20154 Milano  
P.IVA e C.F.: 09949600960  
Tel.: +(39) 3492795950

# Villa in Vendita a Genova

📍 Via Ai Soggi, Genova, 16158 (GE)

890.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Morabito

**Anastasia Bellegoni**

Telefono: 0246516659

Mobile: 3284567837

Email: [anastasia.bellegoni@cbitaly.it](mailto:anastasia.bellegoni@cbitaly.it)

# Descrizione

## **Villa contemporanea di prestigio con vista mare e Parco del Beigua**

Sulle prime alture di Genova, in posizione dominante e immersa in un contesto naturale di straordinaria bellezza, proponiamo in vendita un'esclusiva villa indipendente di recente costruzione.

La dimora è circondata da un giardino pianeggiante di circa 500 mq, rifinito a prato inglese e completamente recintato con eleganti balaustre in acciaio inox, oltre a un vasto bosco privato di oltre 10.000 mq che assicura assoluta privacy.

Nelle giornate più limpide, la vista si estende dal promontorio di Portofino fino alle Cinque Terre, regalando uno scenario di rara bellezza. Sul versante opposto, il panorama si apre sul suggestivo Parco Naturale del Beigua, patrimonio UNESCO, offrendo un connubio perfetto tra mare e montagna.

La proprietà si sviluppa su più livelli per una superficie complessiva di 329 mq circa ed è composta da un'abitazione principale di 216 mq, una spaziosa taverna di 108 mq e una mansarda di circa 30 mq. Gli ambienti, ampi e luminosi, sono valorizzati da quattro grandi vetrate panoramiche che incorniciano il paesaggio e inondano gli spazi di luce naturale.

La zona giorno ospita un elegante soggiorno con camino e una moderna cucina realizzata su misura con piano di lavoro in Kerlite, studiata per coniugare estetica e funzionalità. La zona notte comprende quattro camere matrimoniali, ciascuna dotata di bagno privato, garantendo il massimo comfort e riservatezza per ogni componente della famiglia o per gli ospiti. Infine, troviamo ulteriori due bagni di servizio.

All'esterno, un magnifico terrazzo panoramico di circa 200 mq invita a vivere momenti di relax e convivialità con una vista impareggiabile sul mare e sul verde circostante.

Dal punto di vista tecnologico, l'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti, compresa la taverna, pompa di calore, predisposizione per impianto fotovoltaico, videocitofono, sistema di videosorveglianza e cancello carrabile automatizzato.

Completano la proprietà un'autorimessa di circa 40 mq in grado di ospitare fino a quattro autovetture e numerosi posti auto esterni.

### **Caratteristiche principali**

- Facciata rivestita in pietra naturale di Luserna trattata con nanotecnologia idrorepellente
- Pareti interne in gres porcellanato di pregio
- Riscaldamento a pavimento
- Pompa di calore
- Predisposizione impianto fotovoltaico
- Videosorveglianza
- Videocitofono
- Cancelli automatici
- Autorimessa per quattro auto e numerosi posti auto esterni

Una residenza unica pensata per chi ricerca un'abitazione di rappresentanza immersa nella natura, dove ogni dettaglio è stato progettato per offrire il massimo livello di comfort, eleganza e qualità costruttiva. Una proprietà rara nel panorama immobiliare ligure, capace di regalare privacy assoluta e panorami semplicemente straordinari.

# Dettagli

|                                                                                                                  |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI135-1881-3564 |  Superficie: 329.00 m²      |
|  Locali: 10                     |  Giardino: Privato, 500 sqm |
|  Bagni: 6                       |  Classe Energetica: D       |
|  Camere da letto: 4             |                                                                                                              |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                     |                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: Su due livelli / 3         |  Stato di Conservazione: Ristrutturato |
|  Stato Attuale: Libero al rogito |  Superficie: 329.00 m²               |
|  Locali: 10                      |  Camere da letto: 4                  |
|  Bagni: 6                        |  Cucina: Abitabile                   |
|  Posizione: Zona Mista           |  Balconi: Presente                   |
|  Doccia: Si                      |  Box: Triplo                         |
|  Giardino: Privato, 500 sqm      |  Camino: Si                          |
|  Cassetta di Sicurezza: Si       |  Terrazzo: Presente                  |
|  Parquet : Si                    |                                                                                                                         |

# Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali



Immagini





















