Santa Margherita Ligure

Espléndida villa, ya dos unidades, con piscina, jardín y olivar

Número de propiedad: IT252942619



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 448.4 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4323 m^2

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

De un vistazo

Número de propiedad	IT252942619
Superficie habitable	ca. 448.4 m²
Habitaciones	10
Dormitorios	8
Baños	11
Año de construcción	1900

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa bifamiliar
Espacio total	ca. 850 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Piscina, Chimenea

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

Datos energéticos

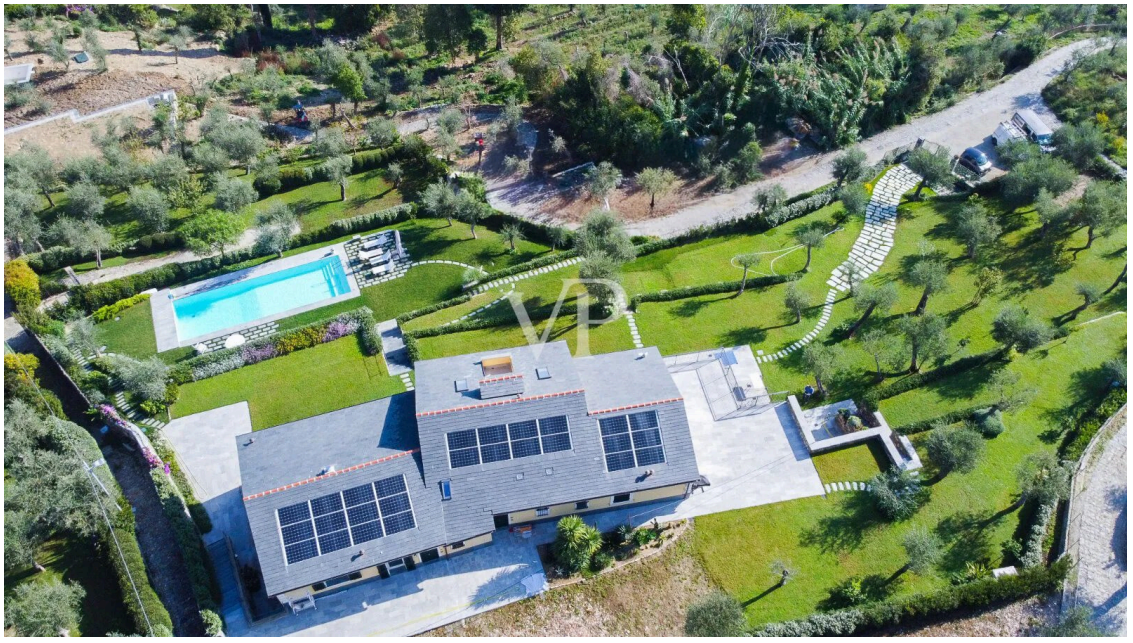
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Certificado energético válido hasta	24.01.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Clase de eficiencia energética	A4
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

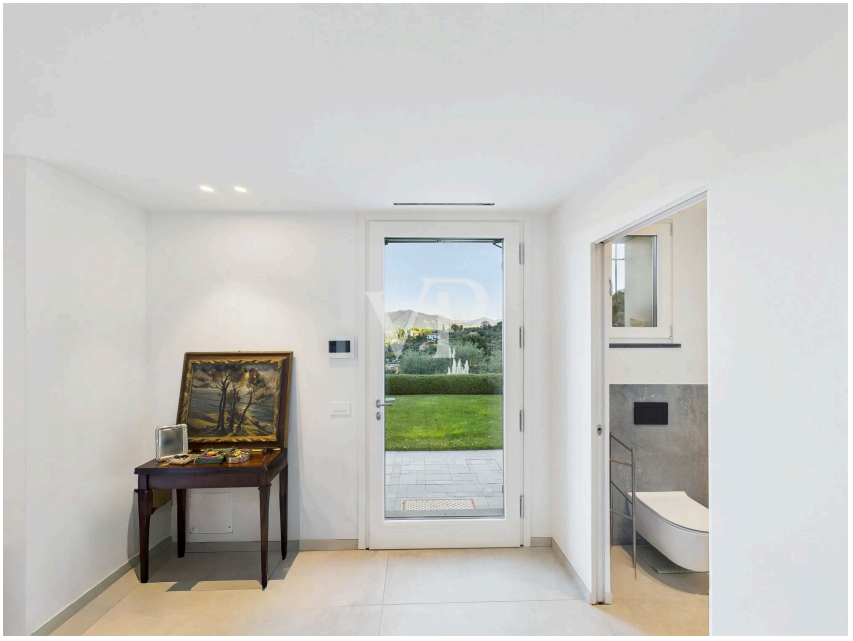
La propiedad

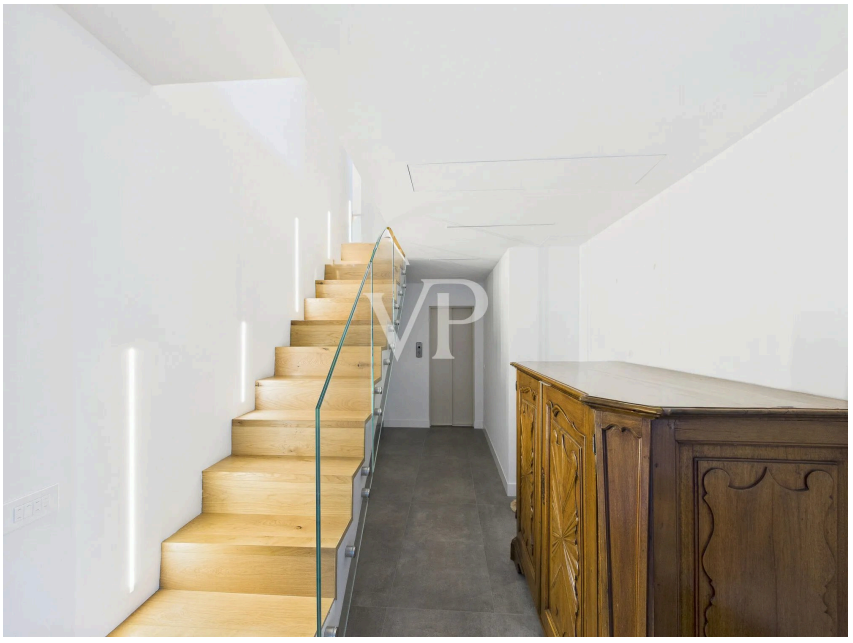




Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad

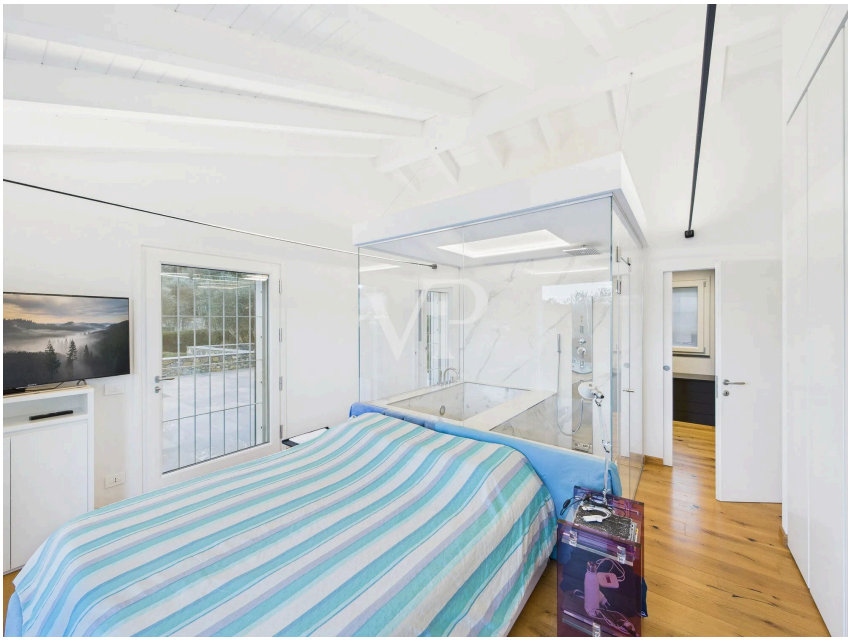




Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

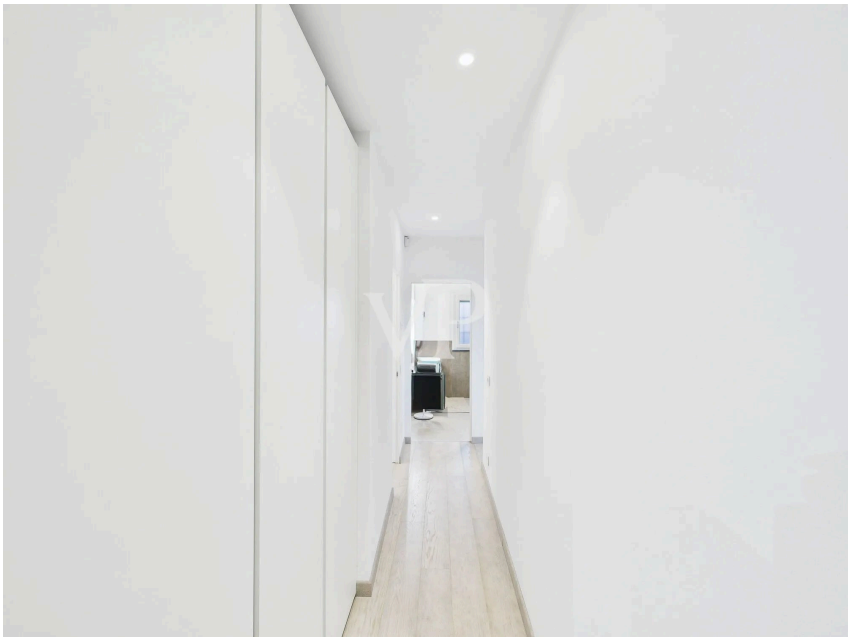
La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad

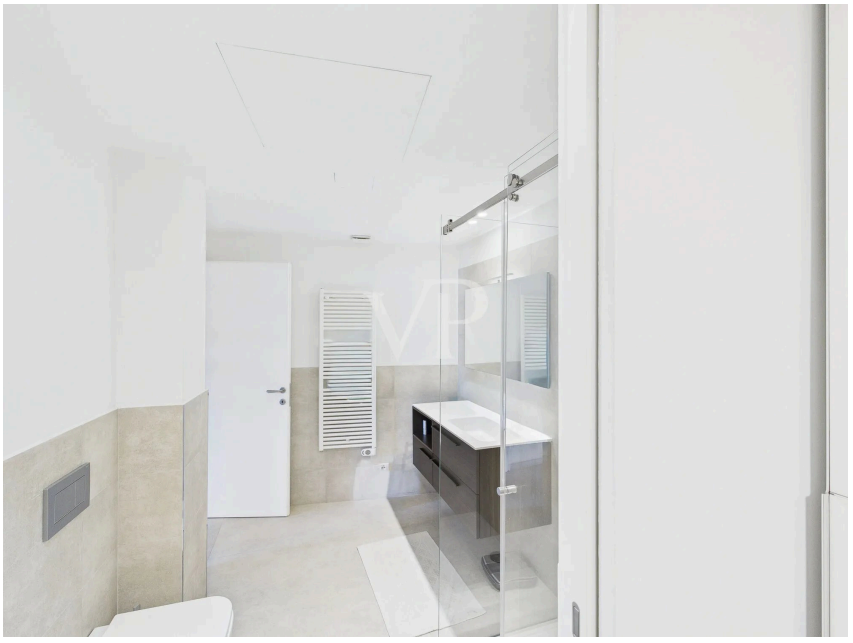




Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

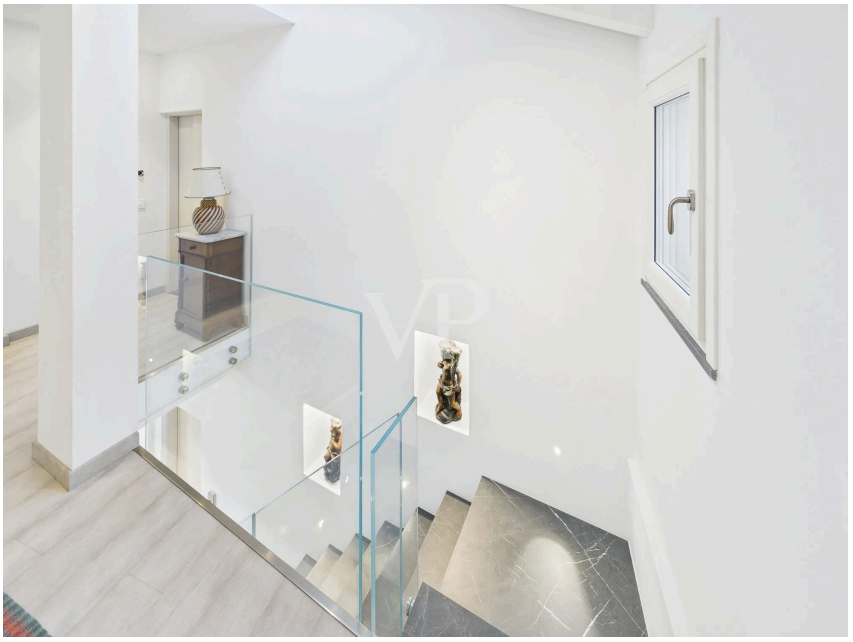
La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

La propiedad





Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

Planos de planta







Piano 0

VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
42.9 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 0

Piano 1

Piano 2

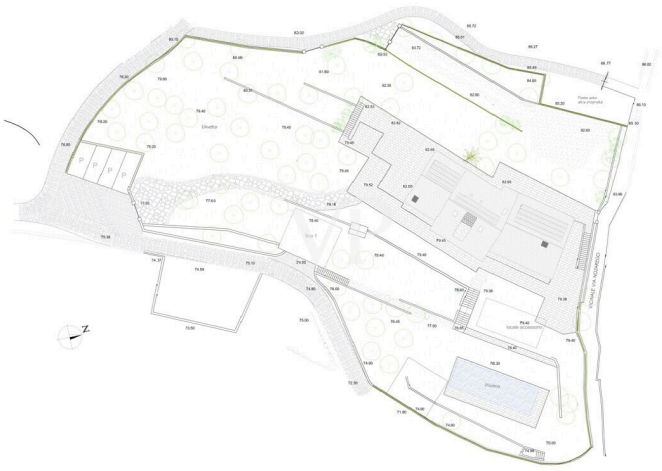
VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
448.4 m²

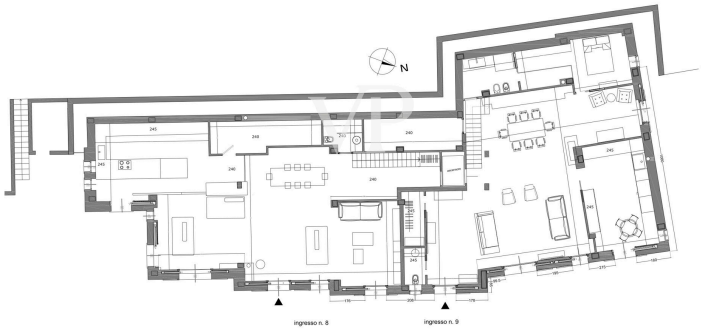
Altezza ridotta
3.9 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

Altezza ridotta
Inferiore a 1.5 m



VILLA VIA NOZAREGO, 8 E 9 PIANO TERRA



studiospinosiferrando p.zza f.lli bandiera, 10/2 16038 sml

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

Una primera impresión

En uno de los entornos más fascinantes de la Riviera de Liguria, a pocos minutos del paseo marítimo de Santa Margherita, se encuentra esta propiedad única: dos villas contiguas, cada una de más de 260 metros cuadrados, que juntas crean un refugio elegante y refinado con 8 dormitorios y 11 baños.

El acceso se realiza a través de una primera puerta, que conduce a una zona reservada para varias propiedades; a continuación, una segunda puerta privada conduce exclusivamente a las dos villas, garantizando una entrada íntima, protegida y absolutamente segura.

Las villas tienen tres entradas, dos caminos de entrada, que también son fáciles para vehículos grandes, y una entrada peatonal. La propiedad cuenta con un amplio garaje de 40 metros cuadrados, con posibilidad de construir un segundo, y amplias zonas para aparcamiento al aire libre; actualmente se perfilan 8, pero el espacio disponible permite hasta 25 coches. Tanto la parte delantera como la trasera tienen entradas para coches, y a través de una pequeña carretera 'Creuza' adyacente a la propiedad, es posible llegar al centro de Santa Margherita Ligure en pocos minutos a pie.

Estas residencias, independientes pero armoniosamente unidas por el mismo espíritu mediterráneo, albergan habitaciones luminosas.
Están diseñadas para envolver a quienes las habitan en una sensación de calma y belleza. Las cocinas habitables, con sus espléndidas vistas al mar, se convierten en lugares de vida cotidiana ricos en ambiente; los amplios salones panorámicos invitan a contemplar el azul del mar y las luces de Santa Margherita, ofreciendo emociones diferentes en cada momento del día. Las habitaciones, distribuidas entre la planta baja y el primer piso, incluyen soluciones con vistas al mar que transforman los despertares y las puestas de sol en auténticas experiencias sensoriales.

El jardín de aproximadamente 1.000 metros cuadrados es un oasis de tranquilidad: cuidado con un gusto impecable. El olivar alberga unos setenta olivos que esparcen el aroma de la tierra ligur y crean vistas evocadoras en cada estación.
A pocos pasos de las villas, la piscina es una irresistible invitación al relax, acompañada de una elegante habitación accesoria, no apilada como vivienda, con un gran salón, cocina abierta y cuarto de baño, perfecta para momentos de convivencia o para acoger invitados en un ambiente exclusivo.

A ello se añade un refinado sistema tecnológico compuesto por un sistema de domótica y un sistema de alarma antirrobo de alto rendimiento, que aumentan el confort diario y garantizan una tranquilidad total.

Una callejuela empedrada, romántica e inmersa en el verde, conecta la propiedad con el mar en sólo 5-10 minutos a pie: la ruta perfecta para llegar a la animada Santa Margherita sin renunciar a la paz absoluta de su propio refugio privado.

Estas dos villas, con sus espectaculares vistas al mar, su total privacidad y su equilibrio entre naturaleza, confort moderno y elegancia, representan un lugar donde la belleza de la Riviera se funde con la magia del buen vivir. Un lugar que no se visita: se vive.

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

Detalles de los servicios

La propiedad está equipada con 26 paneles solares en el tejado, suficientes para cubrir todas las necesidades energéticas de las casas y para la piscina infinita diseñada para ser climatizada. Sus medidas son 13 m x 4,30 m. También está equipada con 4 chorros de hidromasaje y persianas eléctricas, una escalera de estilo romano, luces, y tiene de 1,60 m a 2 m de profundidad. También hay una ducha exterior con agua caliente y fría.
La zona exterior cuenta con un sistema de riego (con columnas de agua cada 15 metros), un gran huerto, un jardín y unos 70 olivos, de los que la propiedad produce unos 30 litros de aceite al año.
En cuanto a la villa principal, está dividida en dos unidades especulares, una de 268 metros cuadrados y otra de 278 metros cuadrados cada una, y por este motivo todo es perfectamente "doble": hay dos calderas, calefacción por suelo radiante, aire acondicionado regulable en todas las habitaciones, deshumidificador, marcos de ventanas nuevos, en el interior de madera y en el exterior de aluminio, puertas correderas y contraventanas, todo eléctrico y fácil de manejar gracias a la domótica.
La propiedad es a prueba de terremotos y la clase energética es A4.
La cocina de la primera villa está hecha a medida, en titanio con detalles refinados, incluyendo teppanyaki y electrodomésticos de última generación.

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

Todo sobre la ubicación

Santa Margherita Ligure está situada en la Riviera di Levante, en el golfo de Tigullio, con impresionantes vistas al mar y a las colinas de Liguria.

En cuanto al transporte, la ciudad cuenta con una estación de ferrocarril en la línea Génova-La Spezia, por lo que es fácilmente accesible en tren.

En coche, el acceso es cómodo gracias a la A12: salga en el peaje de Rapallo para llegar a Santa Margherita Ligure.

El aeropuerto más cercano es el Cristoforo Colombo de Génova, a unos 35 km, al que se puede llegar en coche por la A12 en menos de una hora, en condiciones de tráfico regulares.

El centro sanitario más cercano es el Hospital de Rapallo, situado a unas decenas de minutos del complejo.
También hay una policlínica ASL en la localidad, para exámenes especializados y servicios sanitarios básicos.

Via Nozarego 8 y 9 también está bien comunicada desde el punto de vista escolar: el Istituto Comprensivo di Santa Margherita Ligure cuenta con centros de educación infantil, primaria, secundaria y bachillerato.
A nivel universitario, la Universidad de Génova tiene una sede local en Santa Margherita Ligure.

En el centro de Santa Margherita Ligure, cerca de Via Nozarego, hay elegantes boutiques, tiendas de artesanía, refinados cafés y restaurantes típicos: la ciudad tiene el encanto de un centro turístico de lujo, pero con auténtica alma ligur.

Hay muchas oportunidades para el relax y el ocio: playas, algunas libres, otras equipadas, establecimientos de baño, y para los amantes del mar, excursiones en barco a Portofino, San Fruttuoso y otros lugares de la costa.

Para los amantes de la naturaleza y el senderismo, los senderos panorámicos del Parque Natural Regional de Portofino son fácilmente accesibles: uno de los caminos más conocidos lleva de Santa Margherita a Portofino, con vistas espectaculares.

Un punto de interés histórico cercano es la Abadía de Cervara, situada justo encima de la costa.
En la costa también se puede ver el Castillo de Paraggi, encaramado en un promontorio, símbolo de la belleza histórica de la zona.

Vivir en Via Nozarego significa disfrutar de una posición tranquila y panorámica, ligeramente por encima del centro de la ciudad: se disfruta de la ventaja de la tranquilidad y el verdor, sin dejar de estar a poca distancia de la animación del paseo marítimo y la plaza principal.

Los residentes pueden llegar fácilmente al puerto de Santa Margherita para embarcaciones, o alquilar barcos para excursiones al golfo Tigullio y más allá.

Los eventos locales son típicos de la Riviera de Liguria: desde el mercado local a festivales gastronómicos, pescado, focaccia, productos de Liguria, hasta eventos culturales relacionados con la tradición marítima.

La combinación de mar, colinas, tiendas con encanto y naturaleza hace que esta zona sea perfecta tanto para quienes buscan una segunda residencia de prestigio como para quienes desean vivir a largo plazo en un contexto exclusivo pero no aislado.

En resumen, Via Nozarego 8 y 9 en Santa Margherita Ligure ofrece un equilibrio ideal: privacidad y tranquilidad en una loma panorámica, pero con todos los servicios educativos, sanitarios y de ocio a mano. Es una ubicación perfecta para experimentar la Riviera de Liguria en su máxima expresión, inmersa en la belleza mediterránea pero con las comodidades modernas.

Número de propiedad: IT252942619 - 16038 Santa Margherita Ligure

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com