

Varazze - Ligurien

# Elegante villa con piscina, jardín, olivar y garaje

*Número de propiedad: IT262942687*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 2.180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 433 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien**

- 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: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## De un vistazo

Número de propiedad	IT262942687	Precio de compra	2.180.000 EUR
Superficie habitable	ca. 433 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Sujeto a comisión
Dormitorios	4	Espacio total	ca. 509 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Terraza, Piscina
Año de construcción	2011		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.08.2028	Demanda de energía final	19.02 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurién

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurién

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



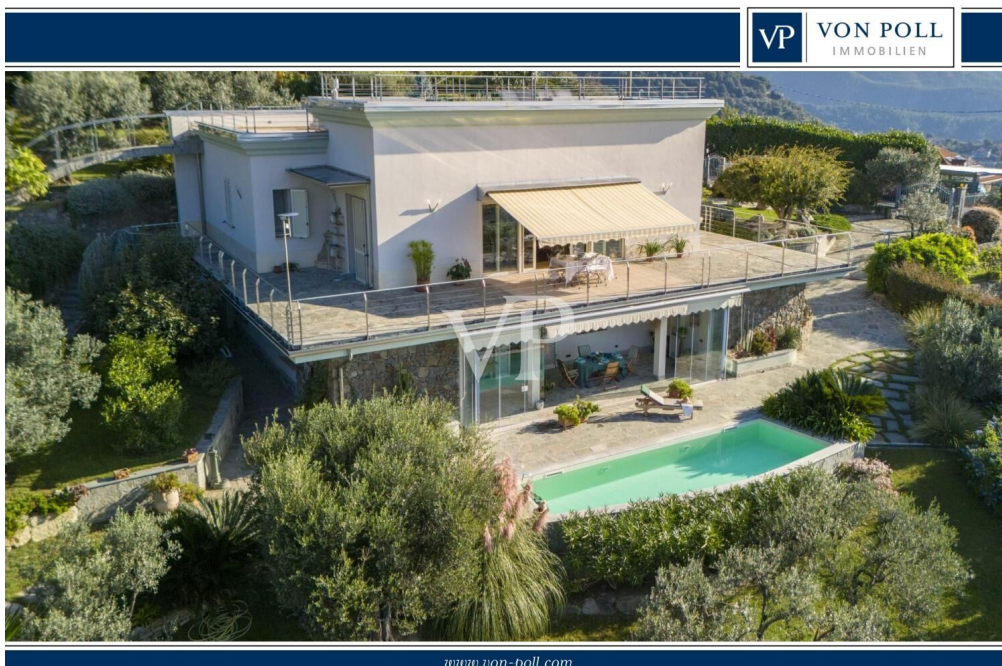
Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurién

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurién

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurién

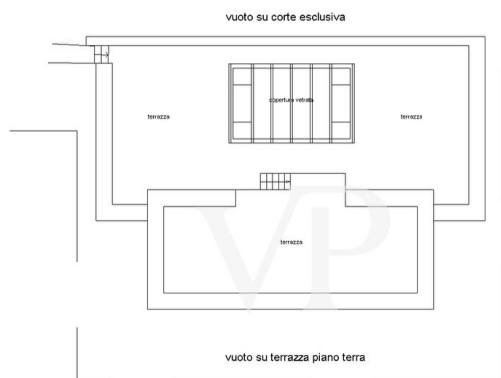
## Planos de planta



Scheda n. 3

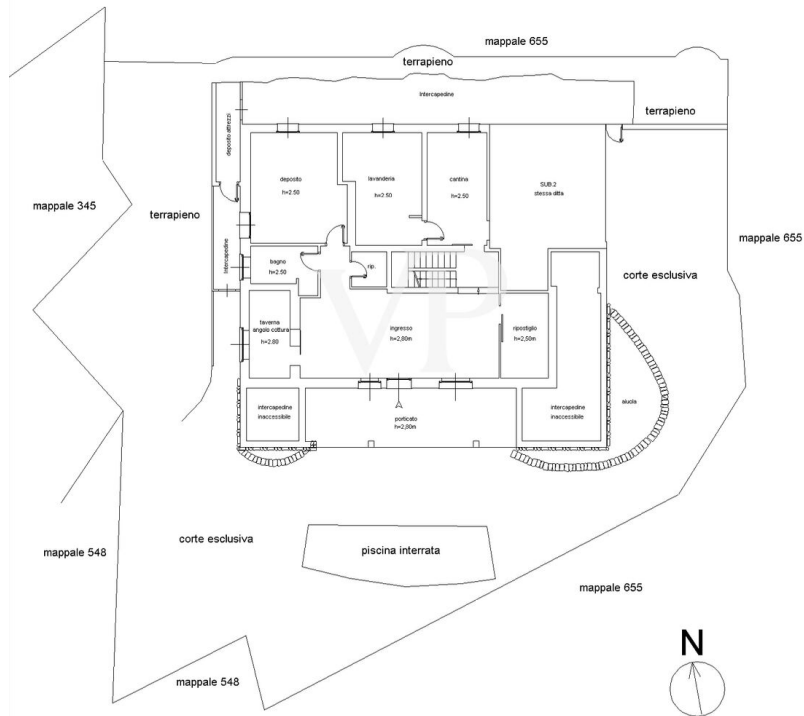
Scala 1:200

## PIANO PRIMO (2°ft)



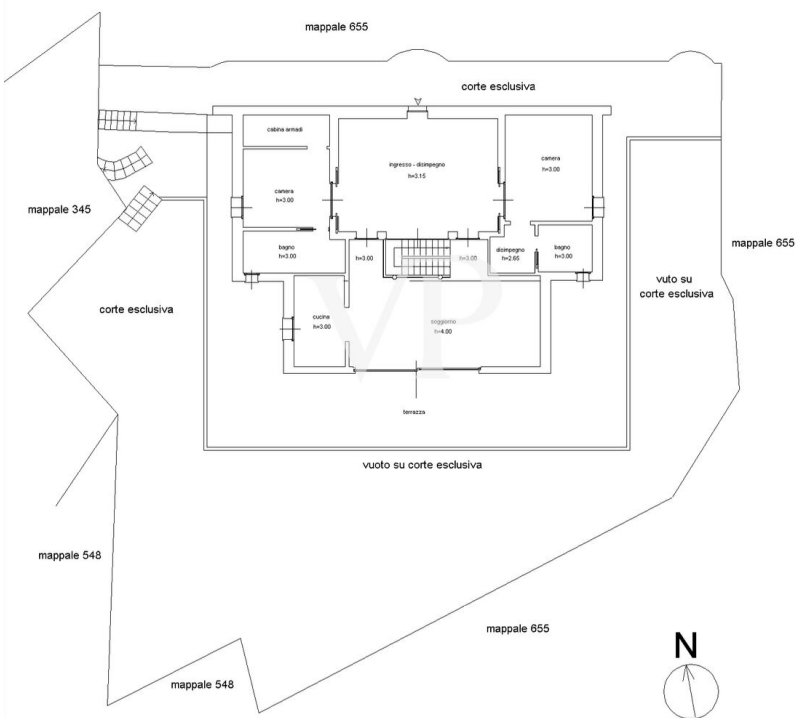
Scheda n. 1    Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Scheda n. 2    Scala 1:200

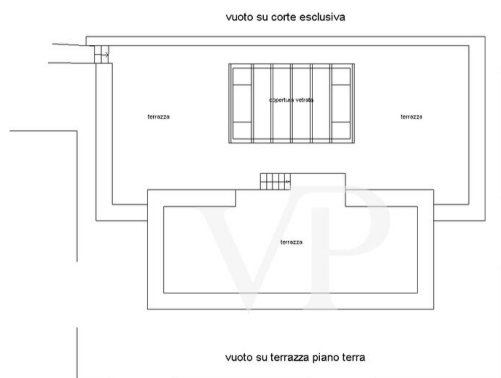
PIANO TERRA (1°ft)



Scheda n. 3

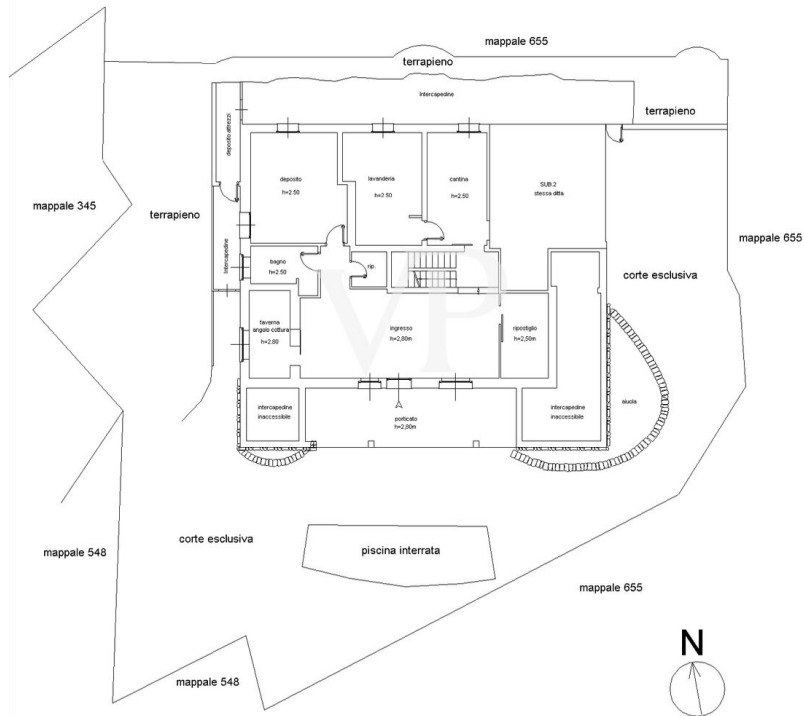
Scala 1:200

## PIANO PRIMO (2°ft)



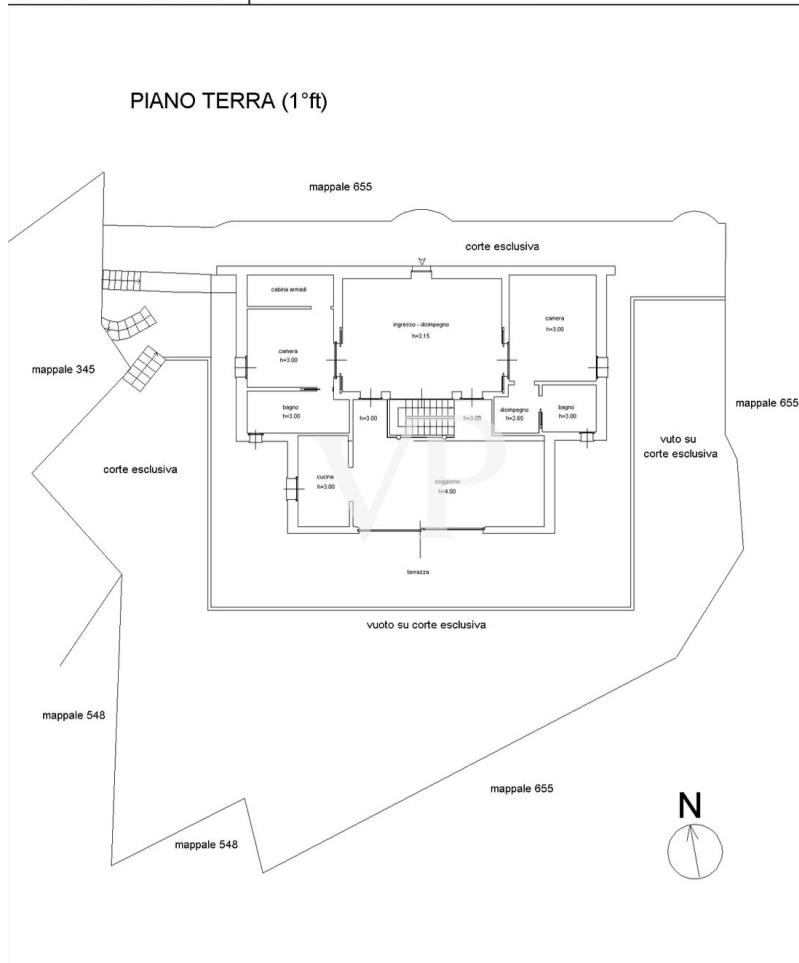
Scheda n. 1    Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Scheda n. 2

Scala 1:200



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: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien**

## Una primera impresión

A sólo unos minutos del bonito puerto de Varazze, una sinuosa carretera rural conduce a esta elegante propiedad situada en un encantador pueblo de ladera de auténtica belleza.

Esta villa única se alza en un antiguo olivar con impresionantes vistas panorámicas sobre el mar de Liguria, que se extiende desde el golfo de Tigullio, Portofino y las Cinque Terre, al este, hasta Montecarlo y Niza, al oeste.

Ofrecemos esta rara y única oportunidad de adquirir una impresionante villa de 4 dormitorios que capta a la perfección la esencia de la refinada vida italiana contemporánea.

La elegancia arquitectónica de esta propiedad combina a la perfección con el encanto de la belleza natural de Liguria.

Una mezcla clásica de estilo y atención al detalle donde todas las comodidades modernas se encuentran con la tradición y la naturaleza misma, creando un telón de fondo impresionante, con el encanto del mar Mediterráneo en el horizonte ofreciendo una sensación de paz en cada temporada.

Esta casa familiar se encuentra en una parcela privada vallada de aproximadamente 2500 metros cuadrados y la villa está en excelentes condiciones, habiendo sido construida en 2010; sin embargo, el alma del edificio y su decoración reflejan una colección de influencias de todo el mundo.

Los cuidados jardines en terrazas disfrutan del lujo de un eficiente sistema de riego y están repletos de árboles ornamentales, arbustos perfumados, aromáticos naranjos y limoneros y fragantes plantas decorativas.

Una ubicación perfecta, tranquila y privada, que ofrece una vida armoniosa durante todo el año con todas las comodidades de la encantadora ciudad costera de

Varazze, a un corto trayecto en coche.

La casa, de aproximadamente 439 metros cuadrados distribuidos en dos plantas, es espaciosa y bien distribuida, con 3 amplios dormitorios, más un cuarto adicional y 3 baños en suite, así como vestidores hechos a medida.

Los interiores están armoniosamente desarrollados con dos acogedores y luminosos salones y zonas de biblioteca; un luminoso comedor, una sala de desayunos, un estudio y 2 cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos Miele y encimeras de mármol y madera maciza; una práctica despensa, un amplio lavadero, un cuarto de servicio y funcionales zonas de almacenamiento.

La villa dispone de un garaje doble cubierto y dos plazas de aparcamiento para invitados.

La gran terraza es también el lugar perfecto para disfrutar de agradables momentos en compañía de familiares y amigos mientras se contempla un paisaje extraordinario.

Además, una hermosa logia diseñada como la arquetípica "veranda acristalada" permite cenar al aire libre en todas las estaciones, en compañía de familiares y amigos.

La piscina infinita está situada en un lugar espléndido que permite admirar la impresionante vista del mar y el panorama que se extiende desde los olivares y los tejados de las casas hasta el puerto deportivo.

La propiedad está construida sobre roca, lo que garantiza un excelente aislamiento; los materiales de alta calidad son evidentes en todas las habitaciones, que destilan sofisticación gracias a la calefacción por suelo radiante y los suelos de gres porcelánico atemporales. Un silencioso sistema de aire acondicionado y un equipo de sonido Bang & Olufsen reflejan unas elecciones meditadas y sostenibles, diseñadas para el máximo confort y bienestar.

**Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Liguria**

## Detalles de los servicios

- \* "Piscina infinita" (11 m x 3 m) equipada con un sistema de calentamiento del agua por energía solar.
- \* Balcón terraza (200 m2)
- \* Gas de red
- \* Red eléctrica
- \* Agua corriente
- \* Sistema de riego independiente conectado a una cisterna de 10.000 litros.
- \* Calefacción por suelo radiante
- \* Aire acondicionado
- \* Garaje doble seguro para 2 coches más aparcamiento adicional para 2 coches más en el camino de entrada privado
- garaje
- \* lavadero, lavandería/sistema de calefacción
- \* lavadero (garaje/vestidor)
- \* sótano exterior (almacenamiento de herramientas y maquinaria de jardín)
- \* cobertizo (almacenamiento de materiales y herramientas de jardín)

**Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien**

## Todo sobre la ubicación

La ubicación es otro punto fuerte de esta propiedad. Varazze es una tradicional y animada localidad costera con excelentes instalaciones, numerosas tiendas y boutiques, cafeterías, bares y una excelente selección de restaurantes; para los amantes de la naturaleza hay numerosas rutas panorámicas de senderismo y trekking.

El puerto de Varazze, conocido oficialmente como "Marina di Varazze", cuenta con un centro náutico con excelentes instalaciones y servicios que ha obtenido el galardón de Bandera Azul durante varios años consecutivos. La Marina es el punto de partida ideal para explorar la costa de Cinque Terre, Córcega y las islas toscanas.

El famoso y renombrado Club de Golf Santa Anna también está cerca, en las colinas de Cogoletto, y está abierto los 365 días del año.

Los centros históricos y el patrimonio cultural de Génova y Savona están a media hora en coche.

Los tesoros culturales y el famoso centro comercial de Milán, con su ópera y sus eventos, están a una hora y media en coche.

Las conexiones de transporte son igualmente cómodas: al aeropuerto internacional de Génova se llega en media hora y al de Milán en hora y media en coche.

**Número de propiedad: IT262942687 - 17019 Varazze - Ligurien**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)