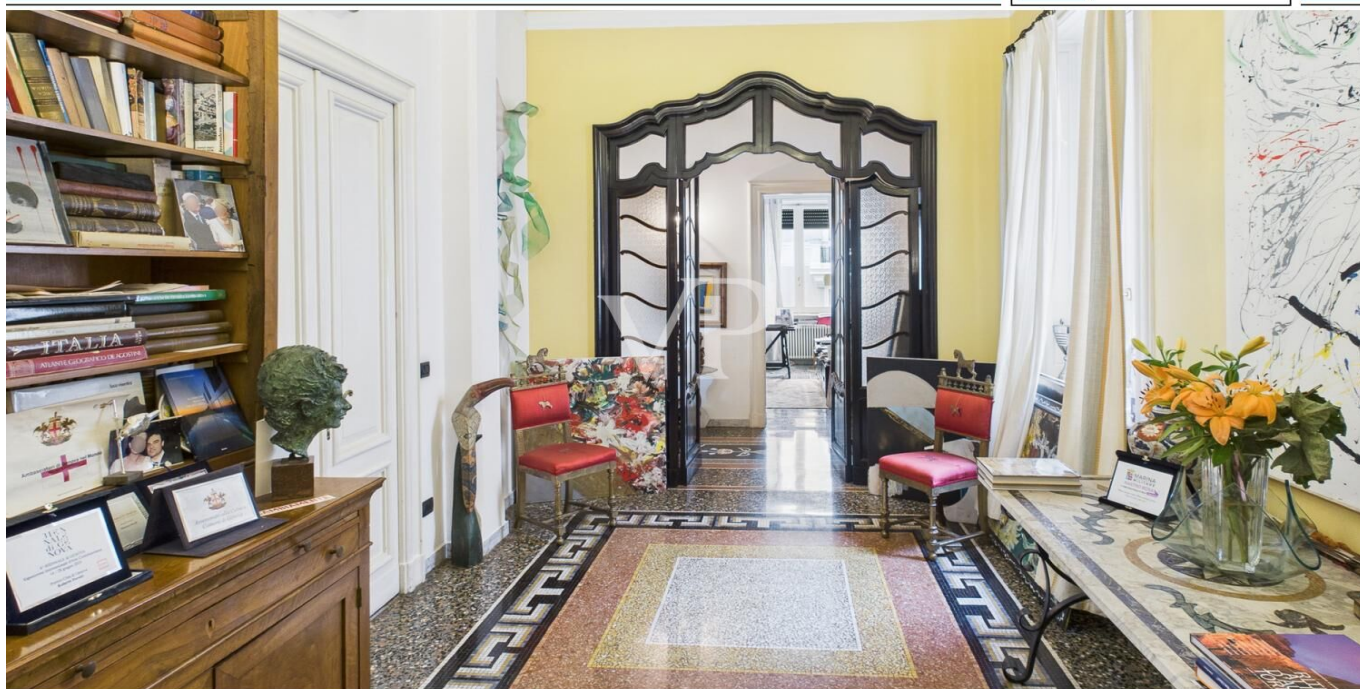


Genova

Appartement de prestige, front de mer, dernier étage avec terrasse, divisible et garage

CODE DU BIEN: IT252942662



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 278 m² • PIÈCES: 9

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942662
Surface habitable	ca. 278 m ²
Etage	5
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x Duplex, 70000 EUR (Vente)

Prix d'achat	Sur demande
Type	Attique
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 282 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

Informations énergétiques

Informations
énergétiques

Lors de la création du
document, son
diagnostic de
performance
énergétique n'était pas
encore disponible.

Classement
énergétique

F

Année de
construction selon le
certificat
énergétique

1930

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La proprietà



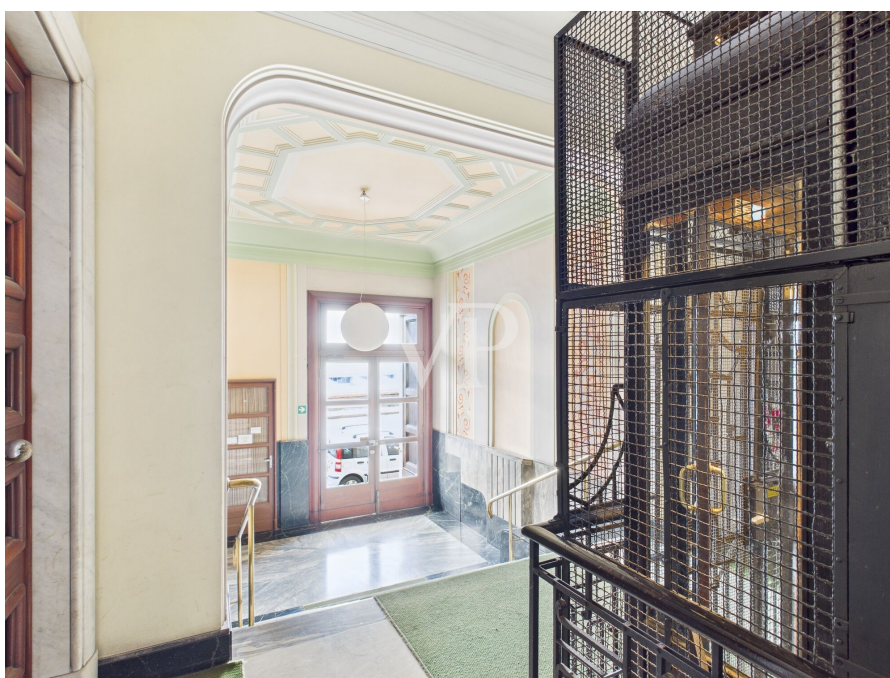
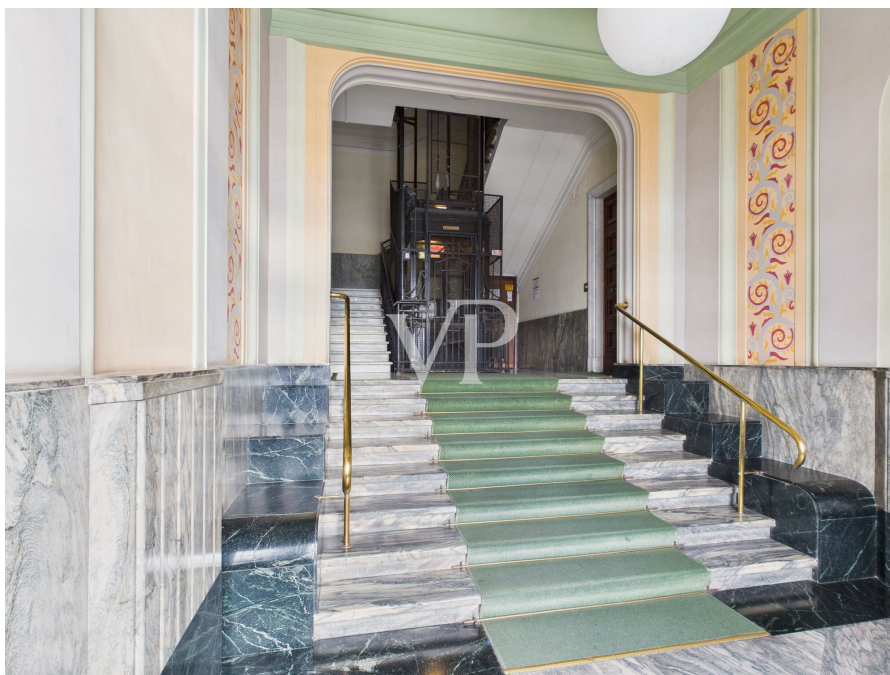
CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



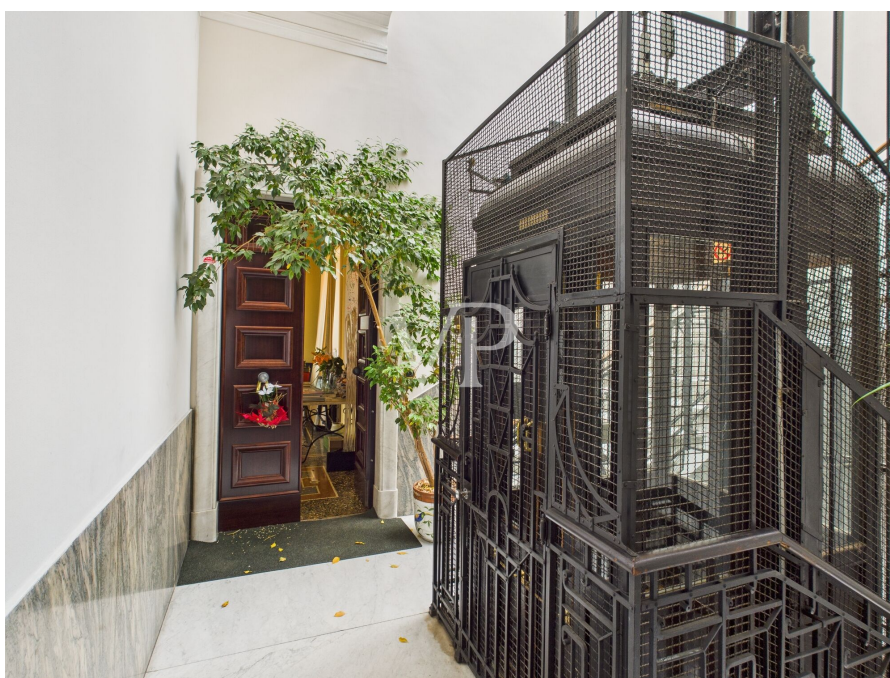
CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



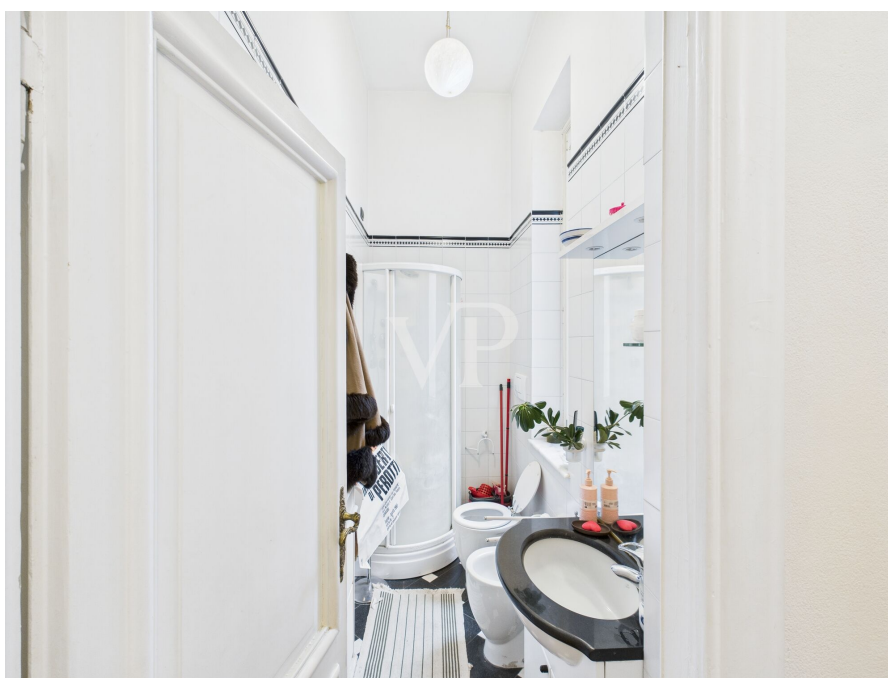
CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

La propriété



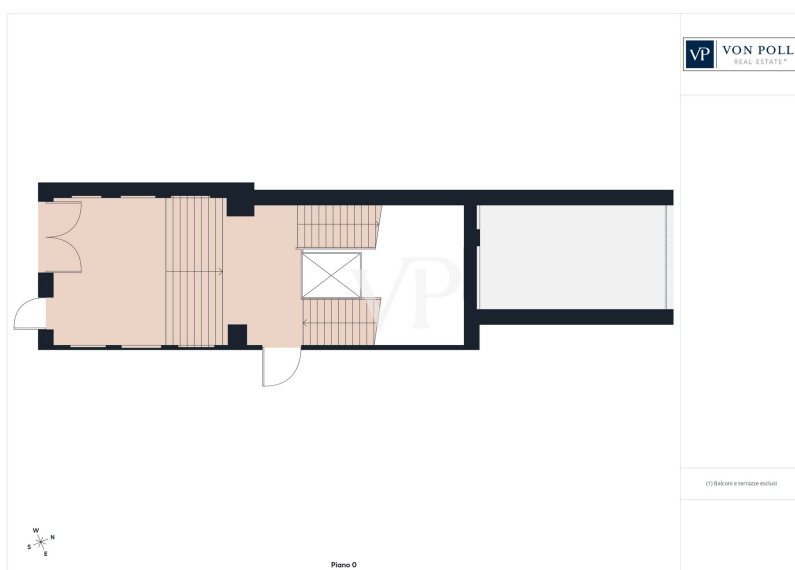
CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

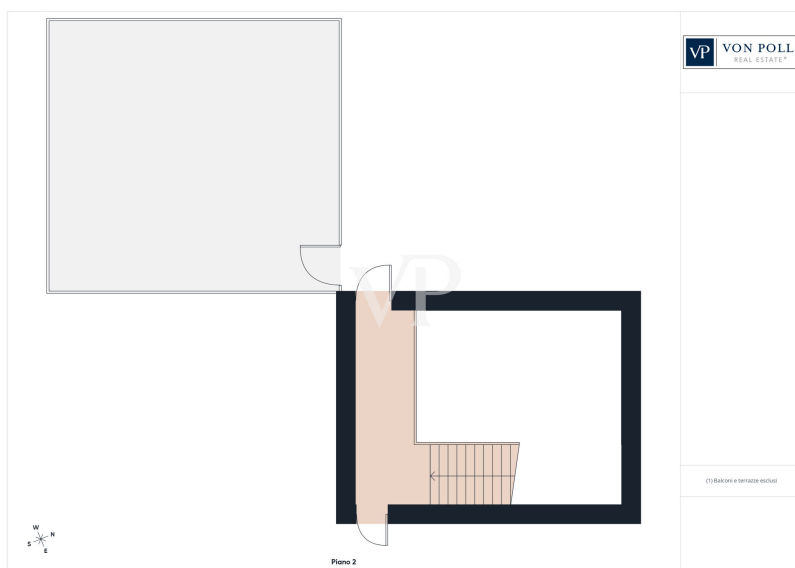
La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

Une première impression

Au cœur de l'élégant quartier de Carignano, en bord de mer, nous proposons un appartement prestigieux dans un splendide bâtiment du début du XXe siècle, expression authentique de l'architecture génoise de l'époque.

L'entrée de l'immeuble est très représentative : un grand atrium orné de stucs et de dessins originaux sur les murs, un escalier en marbre et un majestueux ascenseur en fer forgé d'époque, un exemple rare parfaitement conservé.

L'appartement occupe le cinquième et dernier étage, ce qui garantit intimité, luminosité et une vue ouverte et spectaculaire sur la mer. La propriété est complétée par un élément de valeur absolue : la terrasse située au-dessus, d'environ 60 mètres carrés, avec une vue enchanteuse sur la mer, équipée d'un abri en bois, idéale pour des moments de détente et de convivialité en plein air.

La porte d'entrée en bois massif blindé mène à un élégant hall d'entrée, caractérisé par des sols en marbre avec des mosaïques raffinées, de hauts plafonds et des stucs d'origine, tous en excellent état.

Depuis le grand atrium intérieur, une distribution harmonieuse et majestueuse des espaces se déploie. L'espace de vie se compose de trois grandes salles de réception : les deux premières salles, très lumineuses, sont ornées d'un parquet d'époque à l'élégant motif carré, bénéficient d'une exposition sud et de balcons offrant une splendide vue sur la mer. Les deux pièces sont séparées par une magnifique porte vitrée d'époque, qui donne une continuité et un grand charme aux espaces.

Le deuxième salon donne accès à un troisième salon, qui peut également servir de bureau ou de salle de télévision, exposé sur le côté mais avec une vue sur la mer.

Le salon, la cuisine, les salles de bains et la chambre à coucher sont reliés par un couloir au sol en marbre, ce qui rehausse encore l'élégance de la propriété.

La grande cuisine, au sol en marbre, est exposée sur le côté et dispose d'un balcon, offrant un espace fonctionnel et lumineux. En continuant le long du couloir, on accède à la partie nuit, qui se compose de 5 chambres, de trois salles de bains vitrées - dont une avec douche Jacuzzi - et d'une pièce de rangement pratique.

La propriété est complétée par un élément rare et précieux pour la région : un garage d'environ 18 mètres carrés avec ouverture électrique, situé dans l'immeuble adjacent et

accessible par un portail automatisé.

Une résidence au charme absolu, où l'élégance historique, les grands espaces, la vue sur la mer et les confort modernes se fondent dans un contexte unique, idéal pour ceux qui souhaitent vivre l'expérience la plus exclusive de Gênes.

Enfin, nous aimerions ajouter que la taille de l'appartement permet de le diviser en deux unités, avec la possibilité de créer un accès direct de l'intérieur de l'immeuble à la terrasse.

Enfin, nous aimerions souligner que, avec une décision en 2019, il y a eu un changement de classification de A/1 à A/2 à la demande des propriétaires.

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

Détails des commodités

- Ascenseur
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Possibilité de garage sur demande séparée

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

Tout sur l'emplacement

Corso Aurelio Saffi 5 est situé dans le quartier de Carignano, l'un des quartiers résidentiels les plus populaires de Gênes, à une courte distance du centre et de la mer. L'emplacement est pratique et bien desservi, idéal pour les familles et les professionnels.

Le quartier est très bien desservi par les transports en commun : plusieurs lignes de bus AMT circulent le long du Corso Saffi et dans les environs immédiats, notamment les lignes 13 et 13/, qui relient rapidement le quartier à Genoa Brignole et au Vieux-Port, et les lignes 35 et 35/, pratiques pour rejoindre la Piazza De Ferrari, le centre historique et Genoa Principe. Les correspondances sont fréquentes et permettent de se déplacer facilement sans voiture.

La gare de Genoa Brignole est accessible en quelques minutes, tout comme le centre-ville. Pour les personnes utilisant une voiture, l'entrée de l'autoroute Genova Est se trouve à quelques minutes et permet d'accéder rapidement au réseau autoroutier. L'aéroport Cristoforo Colombo est accessible en 20-25 minutes environ.

Le Porto Antico et la marina sont facilement accessibles par les transports publics ou en quelques minutes en voiture. Vous y trouverez l'aquarium de Gênes, des musées, des zones piétonnes, des restaurants et des installations de loisirs. Le centre historique, avec les Palazzi dei Rolli et la cathédrale de San Lorenzo, est également facilement accessible.

La région est bien desservie d'un point de vue éducatif : il y a des écoles maternelles, primaires et secondaires dans les environs ; plusieurs lycées sont situés dans les quartiers centraux de la ville et sont facilement accessibles par les transports publics. Les sièges de l'université de Gênes sont répartis entre le centre historique, Brignole et d'autres zones bien desservies.

Les plages sont facilement accessibles à pied en longeant la promenade en contrebas du palais, les plages de Corso Italia et le village de Boccadasse.

Des restaurants, des bars, des épiceries et des supermarchés se trouvent dans le quartier et dans les rues voisines, offrant tous les services nécessaires à la vie quotidienne.

En résumé, Corso Aurelio Saffi 5 offre un emplacement pratique et bien desservi, à proximité du centre, de la mer, des principaux services et avec un accès rapide à l'autoroute, dans l'un des quartiers résidentiels les plus populaires de Gênes.

CODE DU BIEN: IT252942662 - 16128 Genova

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com