



Genova

Via XII Ottobre 2, 19mo piano, 16121,
Genova (GE)

📞 010542009

✉️ genova@ipi-agency.com



Villa indipendente, Via alla Croce, Varazze (SV)

Zona Castagnabuona | Residenziale | Cod. GE-01385

Vendita € 2.180.000 | 439mq

IPI AGENCY propone Villa esclusiva sulle alture di Varazze

Dove il lusso incontra la natura: villa esclusiva a Varazze

Sulle colline di Varazze, immersa nel verde e a pochi minuti dal mare, sorge una villa di rara bellezza che coniuga l'eleganza architettonica al fascino della natura ligure. Progettata con cura artigianale e materiali di pregio, è una residenza che riflette scelte consapevoli, sostenibili e orientate al benessere.

Architettura solida e comfort contemporaneo

La struttura in cemento armato poggia direttamente sulla roccia, garantendo solidità e isolamento eccellente. Ogni dettaglio parla di qualità: pavimenti in gres porcellanato, rivestimenti in pietra di Luserna, riscaldamento a pavimento e raffrescamento silenziato, oltre a impianti domotici, videosorveglianza e classe energetica A3.

Spazi raffinati, pensati per essere vissuti

Gli interni, arredati su misura con materiali nobili, includono due cucine complete (con top in marmo, legno massello ed elettrodomestici Miele), bagni con finiture d'autore e una Jacuzzi incassata. Ogni ambiente è impreziosito da dettagli unici, come lavabi scolpiti, impianti audio Bang & Olufsen e cabine armadio integrate nell'architettura.

Un parco privato da 2.500 m², tra design e natura mediterranea

Il giardino, curato con sensibilità paesaggistica, ospita ulivi secolari, piante ornamentali rare, fontane scolpite a mano e un sistema di irrigazione autonomo collegato a una cisterna da 10.000 litri. Una panchina in pietra accanto alla piscina invita al relax e alla contemplazione.

Infinity pool e panorami mozzafiato

La piscina a sfioro in muratura, riscaldabile e immersa nel verde, regala una vista senza confini tra cielo, mare e colline. Un angolo di pace perfetto in ogni stagione.

Una villa da vivere tutto l'anno

Indipendente, tecnologicamente avanzata e straordinariamente accogliente, questa residenza è un rifugio esclusivo, pensato per chi cerca il bello, senza compromessi.

Euro 2.180.000

IPI Genova Agency tel. 010 542009 www.ipi-agency.com Funzionario Luca Mazzarello

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Firenze, Padova, Roma, Bari e Napoli.

IPI Genova Agency
Via XII Ottobre 2-19° piano
16121 Genova
Tel. 010 542009
Mail: genova@ipi-agency.com

Caratteristiche

Superficie:	439mq
Locali:	11
Camere:	4

Bagni:

4

Stato:

Libero al rogitto

Classe energetica:

A3

Secondarie

Balcone: Presente

Terrazzo: Presente

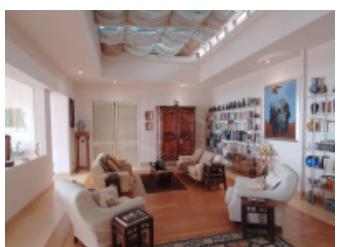
Giardino: Privato

Cantina: Sì

Box: Doppio

Posto auto: Scoperto

Foto



Planimetrie



Posizione

Via alla croce, Varazze (SV)

Tipo di contratto

Vendita

Prezzo dell'immobile

€ 2.180.000

Superficie

439mq

