

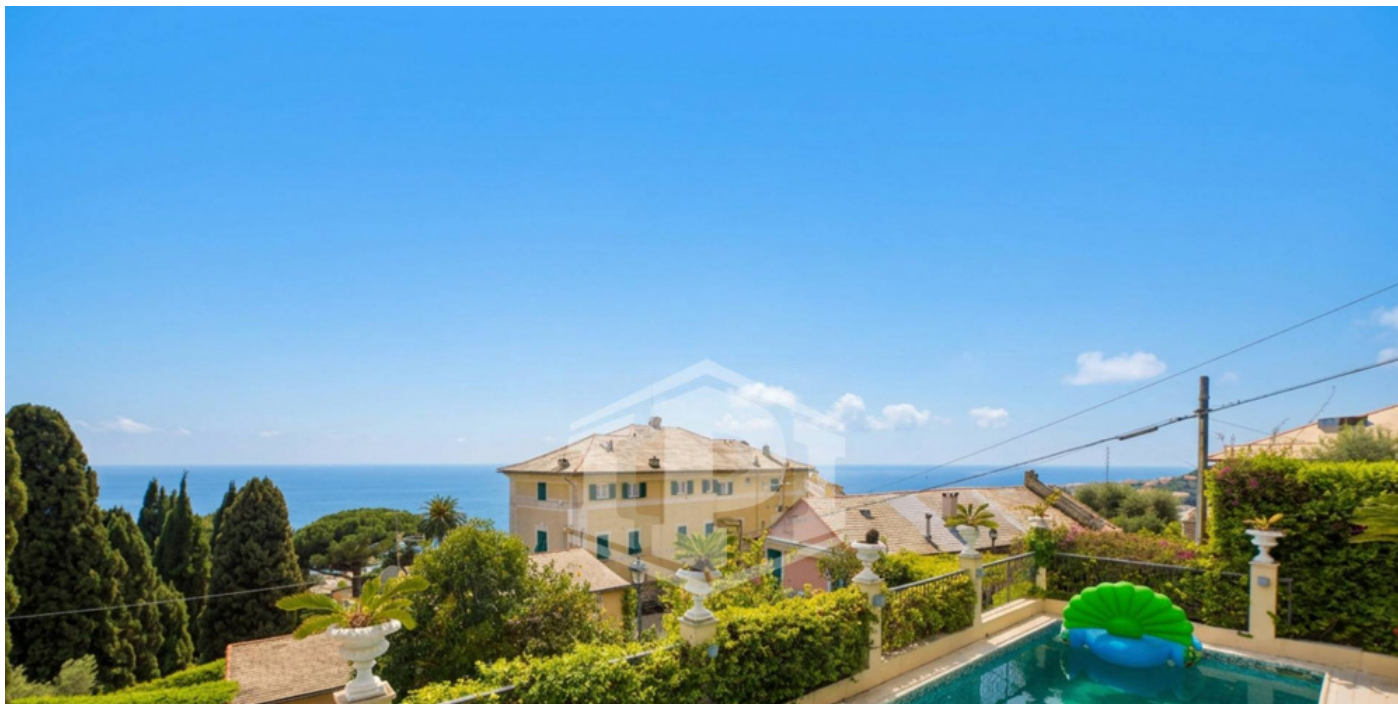


## Genova

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

☎ 010542009

✉ [genova@ipi-agency.com](mailto:genova@ipi-agency.com)



## Villa, Via dei Floricoltori, Genova, GE

Zona Nervi | Residenziale | Cod. GE-01449

Vendita € 4.200.000 | 506mq

### Genova Nervi – Prestigiosa villa indipendente con piscina e vista mare mozzafiato

IPI Agency propone in vendita, in Via dei Floricoltori, in posizione panoramica e riservata, a pochi passi dal Parco di Nervi e dalla suggestiva passeggiata a mare, un'esclusiva villa con piscina privata.

La proprietà, unica nel suo genere, è inserita in un contesto di assoluta privacy ed è circondata da splendidi giardini e terrazze panoramiche con vista mare.

L'edificio si sviluppa su quattro livelli, collegati da ascensore interno privato, e gode di un'esposizione privilegiata con vista aperta sul mare da tutti gli ambienti. Ogni piano dispone di spazi esterni attrezzati, ideali per vivere appieno ogni stagione.

Distribuzione interna:

Piano primo:

- doppio ingresso, padronale e di servizio
- ampio salone di rappresentanza con camino
- sala da pranzo con comoda cucina adiacente
- grande dispensa ad uso cucina
- studio con accesso a giardino terrazzato
- bagno padronale

Piano secondo:

- tre camere da letto, di cui due con cabina armadio
- tutte le camere affacciano su una profonda e vivibile balconata panoramica
- due ampi bagni completi

Piano attico:

• appartamento, che può facilmente essere reso indipendente avendo accesso privato e indipendente,  
composto da: salone con incantevole terrazzo al piano totalmente esposto a sud con vista fronte mare, cucina abitabile, due camere matrimoniali, di cui una con bagno privato e grande stanza armadi.

Piano terra:

- locali tecnici
- lavanderia/stireria
- cantina
- bagno completo
- ampio garage collegato direttamente all'appartamento, anche tramite ascensore

Caratteristiche principali:

- piscina privata
- ampi giardini e terrazze panoramiche
- vista mare da ogni ambiente
- totale privacy
- 5 posti auto coperti
- 2 posti auto scoperti
- posti moto
- grande garage
- categoria catastale A/7

Completa la proprietà un caratteristico terreno a fasce coltivabile.

Euro 4.200.000

Grazie alla collaborazione con professionisti del settore, offriamo ai nostri clienti un servizio di consulenza dedicato per individuare le migliori soluzioni di mutuo e facilitare l'accesso al finanziamento.

IPI Genova Agency tel. 010 542009 [www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com) Funzionario Emanuela D'Aiello

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, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Bari e Napoli.

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

## Caratteristiche

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Superficie:        | <b>506mq</b>            |
| Locali:            | <b>19</b>               |
| Camere:            | <b>5</b>                |
| Bagni:             | <b>6</b>                |
| Stato:             | <b>Libero al rogito</b> |
| Classe energetica: | <b>G</b>                |

## Secondarie

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>Ascensore:</b> Sì       | <b>Balcone:</b> Presente |
| <b>Terrazzo:</b> Presente  | <b>Giardino:</b> Privato |
| <b>Cantina:</b> Sì         | <b>Box:</b> Doppio       |
| <b>Posto auto:</b> Coperto |                          |

# Foto



# Planimetrie





## Posizione

Via Dei Floricoltori, Genova (GE)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 4.200.000**

Superficie  
**506mq**

