



## Genova

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

☎ 010542009

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



## Villa, Via Gasca, Arenzano, GE

Residenziale | Cod. GE-01296

Vendita € 695.000 | 195mq

ARENZANO, VIA GASCA - IPI Agency propone, sulle prime alture in contesto riservato ed immerso nel verde, villa indipendente nella privacy più totale e con una vista panoramica mozzafiato.

La proprietà si sviluppa su due livelli e vi si accede attraverso cancello automatizzato. La villa si compone al piano terra da ingresso su un'ampia sala con predisposizione per realizzazione cucina, disimpegno, bagno e una camera il tutto impreziosito da un'ampia terrazza al piano e giardino a fasce.

Il primo piano che è collegato da scala interna e accessibile anche dal secondo ingresso esterno è composto da: ingresso affacciato su ampio soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno, ampia e panoramica balconata e grande giardino.

L'unità immobiliare gode di un ampio terreno privato, perfetto per chi desidera uno spazio esterno per relax o coltivare il proprio giardino. Il grande terrazzo, accessibile direttamente dal piano

inferiore, è il luogo ideale per cene all'aperto o semplicemente per godersi il silenzio e la natura circostante.

Completano la proprietà un comodo ed ampio box auto di circa 90 mq e una spaziosa cantina, ideale come ripostiglio o zona hobby. Sottotetto sfruttabile con accesso dall'esterno. La villa disponendo di Doppio ingresso facilita la possibilità di creare due unità immobiliari indipendenti. Questa è la casa perfetta per chi cerca la pace e il comfort, senza rinunciare alla vicinanza ai servizi di Arenzano e al mare.

Parti comuni in ottimo stato manutentivo, Ottime condizioni interne, pronto da abitare.

Riscaldamento Termoautonomo con pannelli solari ad integrazione.

Richiesta Euro 695.000

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 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, 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>195mq</b>
Locali:	<b>6</b>
Camere:	<b>3</b>
Bagni:	<b>2</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>G</b>

## Secondarie

**Balcone:** Presente

---

**Giardino:** Privato

---

**Soffitta:** Sì

---

**Terrazzo:** Presente

---

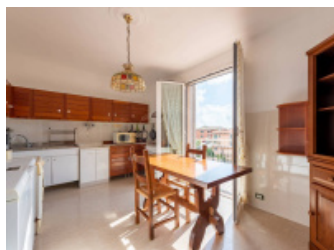
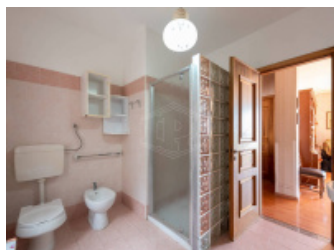
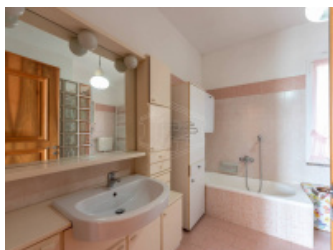
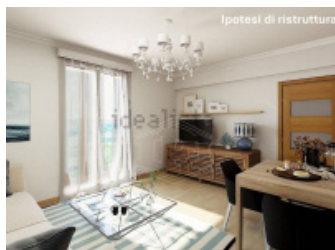
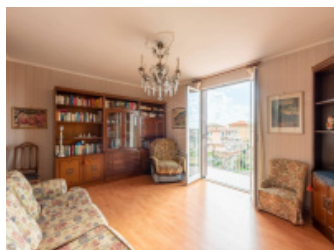
**Cantina:** Sì

---

**Box:** Doppio

---

## Foto



## Planimetrie



## Posizione

Via Gasca, Arenzano (GE)

Tipo di contratto

**Vendita**

Prezzo dell'immobile

**€ 695.000**

Superficie

**195mq**

