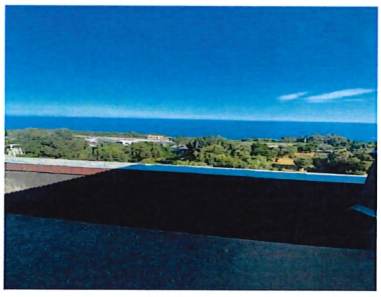
**Immobiliare Varazze "NONSOLOCASE"**
Maria Carla Degiorgi
3357781840
varazze.nonsolocase@gmail.com

AGENZIA D'AFFARI IMMOBILIARI
VARAZZE nonsolocase
via Santa Caterina nº 7 17019, Savona, Varazze
+39 019931200
varazze.nonsolocase@gmail.com

# Appartamento su due piani in vendita in Via Agave, Piani d'Invrea, Varazze

**650.000 €** Rif. 865

5 loc. 2 bagni 203 m² piano 2



**Prezzo**
650.000 €
3.202 eur/m²
100 €/mese di spese condominiali

**Caratteristiche di base**
203 M² commerciali
5 locali
2 bagni
Terrazza
Balcone
Seconda mano/Buono stato
Cantina
Anno di costruzione: 1973
Nord, Sud, Est, Ovest

**Edificio**
Piano 2
Senza ascensore

**Installazione**
Riscaldamento: Autonomo
Combustibile riscaldamento: Gas naturale
Aria condizionata
Giardino privato

**Posizione**
Via Agave, Piani d'Invrea, Varazze
Piano 2
Quartiere LA QUERCIA
Quartiere Piani d'Invrea
Varazze, Savona

**Descrizione**
**" Prestigioso attico su due piani in vendita nel complesso residenziale "La Quercia"**
Benvenuti in questo splendido appartamento su due piani situato nella frazione Piani d'Invrea, immerso nel verde e nei profumi della vegetazione mediterranea. Costruito a metà degli anni '70, questo immobile offre la limpidezza del mare ligure e un ambiente sereno e rilassante. Con ampie vetrate che permettono alla luce e al calore di inondare ogni angolo, questa casa è un vero gioiello di luminosità. Situato al secondo e ultimo piano di una palazzina con scala di accesso esterna, l'appartamento dispone di un salone con numerose vetrate e una ampia balconata con vista mare, ideale per godersi tramonti mozzafiato. Il caminetto nel salone aggiunge un tocco di calore e comfort, mentre la cucina a vista è perfetta per chi ama cucinare e intrattenere gli ospiti.
A questo piano si trovano inoltre una camera da letto e un bagno, oltre a una dispensa per ulteriore spazio di archiviazione. Una scala a giorno in legno conduce alla mansarda, formata da un open space versatile che può essere utilizzato come studio, area relax, da una seconda grande

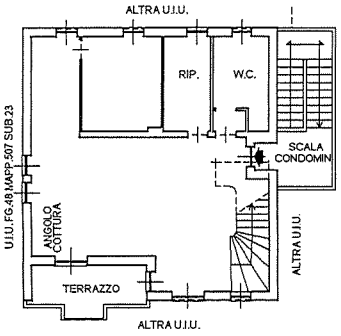
camera da letto e da un grande bagno. Da qui si accede a una seconda terrazza con vista mare panoramica, offrendo un'ulteriore opportunità per rilassarsi all'aperto. L'appartamento gode di un'esposizione aperta sui quattro lati, garantendo una ventilazione ottimale e una vista panoramica. Il riscaldamento autonomo a metano e l'impianto di climatizzazione degli ambienti assicurano il massimo comfort durante tutto l'anno. Il giardino privato e cintato, con accesso diretto dall'appartamento, è perfetto per chi ama la natura e dispone anche di un ulivo che aggiunge un tocco di autenticità mediterranea. Completano la proprietà tre posti auto privati delimitati da catena e una cantina nel piano seminterrato. Con una superficie commerciale di 203 m², 5 locali, 2 bagni, terrazza e balcone, questo appartamento è in ottimo stato e pronto per essere abitato. Costruito nel 1973, l'immobile è dotato di riscaldamento autonomo a metano e aria condizionata. Classe energetica E con un consumo di energia di 141.57 kWh/m² anno. Non perdere l'opportunità di vivere in questo angolo di paradiso! Contattaci per maggiori informazioni o per prenotare una visita.

---

3607 - Richiedente: RMNMHL74S09Z112J
di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

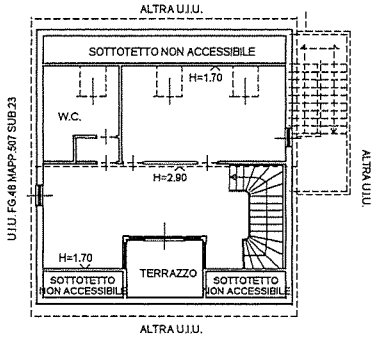
## PIANO SECONDO

H=3.00

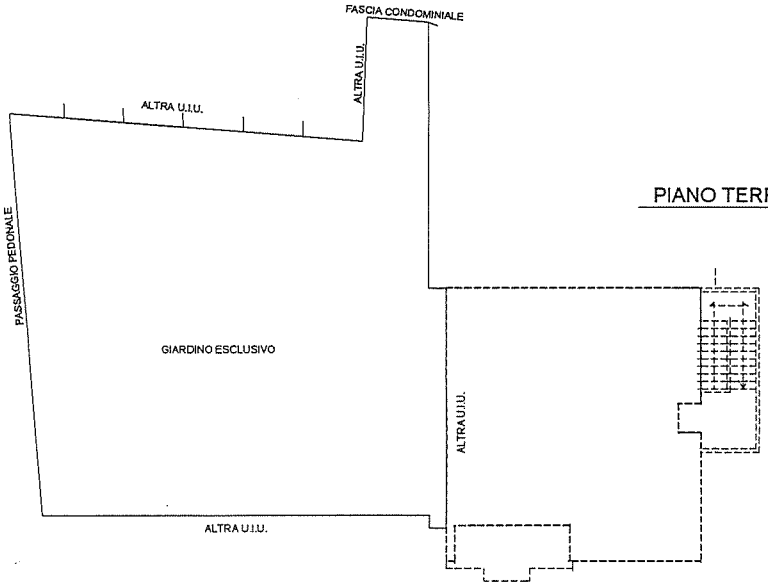



## PIANO TERZO

SOTTOTETTO Hm=2.30

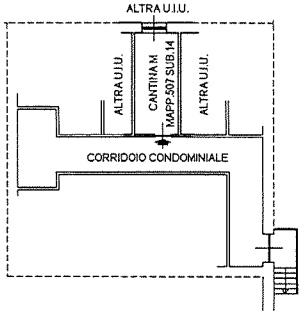



## PIANO TERRA




## PIANO SEMINTERRATO

H=2.50



3607 - Richiedente: RMNMHL74S09Z112J