

**Immobiliare Varazze "NONSOLOCASE"**

Maria Carla Degiorgi

3357781840

varazze.nonsolocase@gmail.com

via Santa Caterina n° 7 17019, Savona,  
Varazze  
+39 019931200  
varazze.nonsolocase@gmail.com

## Appartamento su due piani in vendita in Via Ginepro, Casanova, Varazze

10 loc.

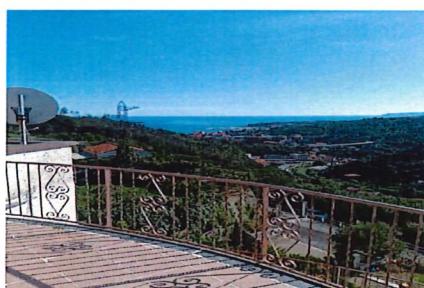
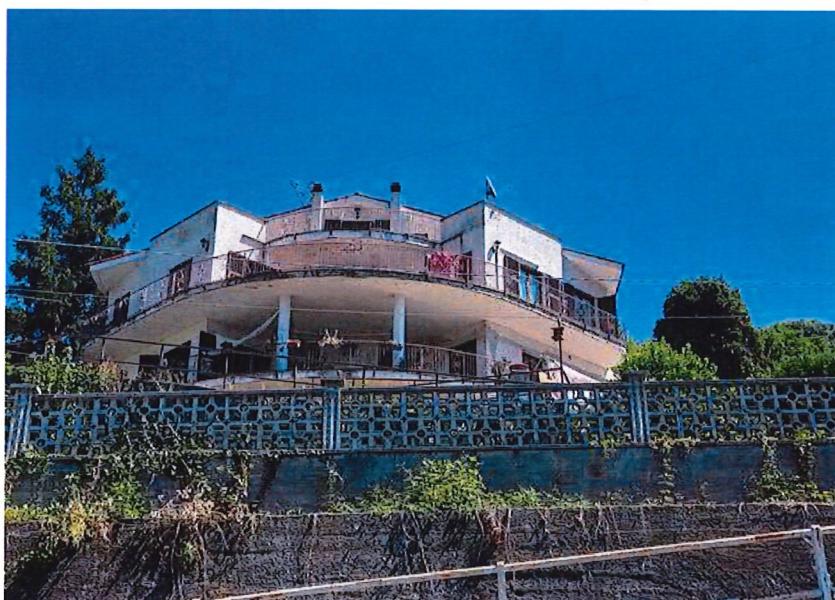
4 bagni

268 m<sup>2</sup>

piano 2

**395.000 €**

Rif. 899

**Prezzo**

395.000 €

1.474 eur/m<sup>2</sup>**Caratteristiche di base**268 M<sup>2</sup> commerciali

10 locali

4 bagni

Terrazza

Balcone

Seconda mano/Da ristrutturare

Cantina

Anno di costruzione: 1980

Nord, Sud, Est, Ovest

**Edificio**

Piano 2

Senza ascensore

**Installazione**

Riscaldamento: Autonomo

Combustibile riscaldamento: Altro

Giardino privato

**Posizione**

Via Ginepro, Casanova, Varazze

Piano 2

Quartiere villa casanova

Quartiere Casanova

Varazze, Savona

**Descrizione**

**\*\*Appartamento su Due Piani in Vendita con Vista Mare a Varazze\*\***  
Scopri questo affascinante appartamento su due piani, situato al primo e ultimo piano di una villa bifamiliare immersa nel verde dell'entroterra, a soli 4 km dalla splendida spiaggia di Varazze. La posizione privilegiata offre un'incantevole vista sul golfo, con esposizione principale a sud-est, garantendo un'illuminazione naturale ottimale grazie alle quattro arie disponibili. L'appartamento, di circa 230 mq, presenta una zona giorno accogliente con soggiorno che si affaccia su una grande terrazza, perfetta per godersi momenti di relax all'aperto. La cucina abitabile è servita da un ampio balcone, ideale per i pasti estivi. La zona notte è composta da quattro camere da letto e tre bagni finestrati, offrendo spazio e comfort per tutta la famiglia. Inoltre, un vano adibito a studio e un ripostiglio completano la disposizione. Un elemento distintivo è la scala interna in muratura che conduce a un sottotetto open-space mansardato, dotato di due splendide terrazze con vista mare e un bagno finestrato. Questo spazio versatile offre molteplici potenzialità di utilizzo, perfetto per creare una zona hobby o un'ulteriore area living. Completano la proprietà

un'ampia cantina al piano terra, un giardino privato cintato per totale relax e privacy, e due posti auto scoperti nell'area antistante alla villa. Costruita negli anni '80 la villa e l'appartamento, si presentano in carente stato di manutenzione e conservazione, ancora con finiture dell'epoca da rimodernare e ristrutturare, offrendo l'opportunità di personalizzarla secondo il proprio gusto. Non perdere l'occasione di vivere in un contesto esclusivo e tranquillo, a pochi passi dal mare e immerso nella natura! Classe energetica D, consumo di energia 58.57 kWh/m<sup>2</sup> anno. Contattaci per maggiori informazioni e per prenotare una visita!

---

Cerca l'annuncio su idealista con il codice [33444242](#)

Rif. 899