



## CASA INDIPENDENTE RESIDENZIALE

€ 630.000

**Rif.:** 6619

**Località:** Vezzano Ligure

**Stato immobile:** OTTIMO / RISTRUTTURATO

NEW ENTRY -NOSTRA ESCLUSIVA -NEL MERAVIGLIOSO BORGO DI VEZZANO LIGURE  
PROPONIAMO Prestigiosa villa in vendita dalle generose dimensioni, circa 310 mq più 240 mq di terrazze, e dal design contemporaneo e curatissimo, incastonata nella caratteristica e soleggiata collina di Vezzano Ligure a soli 15 minuti di treno dalle 5 Terre, in posizione strategica rispetto all'antico borgo. La proprietà si sviluppa su 3 livelli abitativi, così distribuiti: al piano terra dependance di c. a 60 mq con ingresso su disimpegno che conduce ad una camera da letto matrimoniale, soggiorno con termo-stufa a pellet e impianto di aria condizionata, cucina e servizio dotato di doccia. La scala esterna conduce all'ampia terrazza loggiata, panoramica e perfettamente attrezzata a living esterno con zone differenziate per conversazione e pranzo. La villa nei suoi interni offre la cucina con la sua dispensa, un doppio salone con camino a legna ventilato, una camera da letto matrimoniale e un bagno con doccia e vasca oltre a una seconda camera adibita a ripostiglio. La scala centrale e simmetrica porta al piano superiore, mansardato, composto da grande zona open attualmente adibita a studio con affaccio diretto

sull'esterno, due camere da letto matrimoniali, entrambe con bagno privato, di cui una padronale con cabina armadio ed accesso alla sua terrazza solarium dalla vista aperta sulla vallata e verso il golfo. L'immobile è stato oggetto di accuratissima ed integrale ristrutturazione totale del 2019 nella quale sono stati impiegati materiali e tecnologie di grande livello, come impianto di aspirazione centralizzato, impianto di climatizzazione e riscaldamento idronico con termoconvettori e caldaia a condensazione controllabile da remoto tramite applicazione, predisposizione sul tetto per pannelli fotovoltaici e solari, impianto di antifurto perimetrale e telecamere interne ed esterne, infissi in PVC Okonoplast. Possibilità di creare n. 3 posti auto con sbancamento nel terreno di proprietà adiacente, di circa mt. 350, ora coltivato ad uliveto e compreso nel prezzo. Locali accessori come lavanderia e ricovero arredi estivi. La proprietà viene venduta completamente arredata con mobili ed accessori di pregio nel perfetto stile contemporaneo che la identifica.

**Tipologia:** Vezzano Ligure (SP)

**Comune:** CASA INDIPENDENTE

**Vani:** 13

**Piano:** TERRATETTO

**Metri Quadri:** 310 \* la superficie è puramente indicativa e in quanto tale non costituisce uno stretto vincolo

**Numero camere:** 6

**N. Servizi:** 4

**Vista panoramica:** Si

**Termoautonomo:** Si

**Terrazzo:** Si

**Giardino:** Si

**Canna Fumaria:** Si

**Camino:** Si

**Ripostiglio:** Si

**Arredato:**











