



COLDWELL BANKER
MORABITO
IMMOBILIARE

Coldwell Banker Immobiliare Morabito
Corso Sempione, 44 - 20154 Milano
P.IVA e C.F.: 09949600960
Tel.: +(39) 3492795950

Appartamento in Vendita a Santa Margherita Ligure

📍 Via Dogali, Genova, 16038 (GE)

1.480.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Morabito

Francesco Morabito

Telefono: +393492795950

Mobile: +393492795950

Email: francesco.morabito@cbitaly.it

Descrizione

Nel cuore di Santa Margherita Ligure, una delle località più eleganti e amate della Riviera Ligure, nasce Corte Agrumi – Santa Margherita Ligure, un nuovo progetto residenziale di pregio che reinterpreta in chiave contemporanea il fascino dei piccoli borghi liguri.

Pensato come un raffinato insieme di sole otto residenze indipendenti, il complesso si sviluppa attorno a una corte interna verde e riservata dove essenze mediterranee, profumi di agrumi e percorsi pedonali disegnano un'atmosfera intima, silenziosa e ricercata. Un contesto ideale per chi desidera una casa nuova a Santa Margherita Ligure, vicina al mare e al centro, ma al tempo stesso protetta e raccolta.

All'interno di questo esclusivo intervento proponiamo una residenza cielo-terra di nuova realizzazione che rappresenta una delle soluzioni più ampie e articolate del progetto. La proprietà si sviluppa su tre livelli ? piano terra, mezzanino e primo piano ? per una superficie interna complessiva di circa 152,4 mq, a cui si aggiungono circa 47,4 mq di spazi esterni tra giardino e terrazzo, per una superficie commerciale totale di circa 184,8 mq.

Il piano terra accoglie una zona giorno particolarmente ampia e luminosa, con soggiorno e cucina a vista organizzati in uno spazio conviviale pensato per la vita quotidiana e per ricevere ospiti. L'ambiente si apre direttamente sul giardino privato, uno spazio esterno generoso che diventa una naturale estensione della casa, perfetto per pranzi all'aperto, momenti di relax e per vivere pienamente il clima mite della Riviera Ligure.

Salendo al livello intermedio si sviluppa il mezzanino, concepito come un'area estremamente versatile che può accogliere una seconda zona living, uno studio o uno spazio dedicato agli ospiti. Su questo livello è inoltre prevista la possibilità di realizzare bagni aggiuntivi, permettendo una grande libertà di personalizzazione degli ambienti. Il primo piano ospita invece la zona notte, con camere ben proporzionate e ambienti pensati per garantire comfort, privacy e luminosità.

- **Pavimentazione:** Piano Terra / gres grandi lastre tipo Florim White Limestone ? Piano Soppalco-Primo / parquet in Rovere Naturale
- **Rivestimenti servizi igienici:** Pavimento / gres grandi lastre tipo Florim White Limestone – Pareti / smalto all'acqua ? gres porcellanato tipo Marazzi Crogiolo Lume (zona doccia)
- **Linea sanitari e rubinetterie:** Sanitari tipo Duravit / Simas ? Rubinetteria tipo Gessi / Cristina
- **Impianto elettrico:** Fornitura trifase 6kw+ / Quadro elettrico con controllo dei carichi / Domotica base tipo BTicino MyHome / Frutti tipo BTicino Living Now
- **Tipo di riscaldamento e raffrescamento:** Sistema integrato tipo Mitsubishi Ecodan Multiconfort con unità interne per raffrescamento/riscaldamento e produzione ACS
- **Infissi esterni:** Serramenti a battente/scorrevole a taglio termico e vetrocamera ad alte prestazioni tipo Schuco con zanzariera integrata e persiana in alluminio fullcolor con lamelle orientabili
- **Infissi interni:** Porte interne battente/scorrevole tipo Scrinio filomuro ? maniglia tipo Olivari
- **Posto auto e sistema di funzionamento:** Sistema di parcheggio interrato automatizzato / pianali ricovera auto (5.200x2.100xh2.100mm) / roto-traslatore per rotazione auto in uscita / vano ingresso con tetto a scomparsa / sistema di gestione smart con APP per prenotazione ritiro auto

Corte Agrumi – Santa Margherita Ligure nasce da un progetto di riqualificazione architettonica e urbana che punta a coniugare estetica, sostenibilità e qualità costruttiva. Le abitazioni saranno realizzate con particolare attenzione all'efficienza energetica e al comfort contemporaneo, attraverso soluzioni ad alte prestazioni, impianti moderni e materiali capaci di dialogare con il linguaggio della tradizione ligure. Il risultato è un nuovo modo di abitare Santa Margherita: più intimo, più verde, più autentico.

La posizione rappresenta uno dei grandi punti di forza del progetto. Santa Margherita Ligure, tra Portofino e Rapallo, è da sempre una delle destinazioni più richieste della Liguria per il suo equilibrio unico tra eleganza, vivibilità e paesaggio. Il lungomare, il porto turistico, le spiagge, le ville storiche e i collegamenti comodi rendono questa località ideale sia come residenza principale sia come seconda casa di prestigio sul mare.

La residenza si rivolge a chi è alla ricerca di una casa di ampie dimensioni con giardino a Santa Margherita Ligure, di una nuova costruzione in Liguria adatta anche alla vita familiare o di una proprietà esclusiva sulla Riviera con spazi generosi e grande possibilità di personalizzazione..

Dettagli

 ID proprietà: CBI135-1878-3569	 Superficie: 184.00 m²
 Locali: 4	 Bagni: 2
 Classe Energetica: A2 EP glnr: 23.12 kwh/m²	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 184.00 m²
 Locali: 4	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: A vista
 Posizione: Zona residenziale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Coperto
 Box: Singolo	 Giardino: Privato,
 Terrazzo: Presente	 Parquet : Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini



