

## ATTICO/MANSARDA CHIAVARI

Cod. 2340326

VIA Aurelia 86, 16043, Chiavari  
(Genova)



Tipologia	<b>Attico/Mansarda</b>	Tipo proprietà	---
m2 commerciali	<b>384</b>	Stato Rogito	---
m2 calpestabili	---	Asta	---

### CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Classe energetica	<b>A+</b>	Esente da certificazione energetica	---
Indice	---	Unità di misura	---

### PREZZI

Prezzo	---	Prezzo ribassato	<b>No</b>
Gestione prezzo	<b>RI</b>	Spese condominiali	---
Prezzo stimato	---	Spese riscaldamento	---

### COMPOSIZIONE

Numero locali	<b>10</b>	Numero terrazzi	---
Numero camere	<b>4</b>	Cantina	---
Numero bagni	<b>5</b>	Posto auto	---
Cucina	<b>Angolo cottura</b>	Giardino	---
Numero balconi	---		

**CARATTERISTICHE**

Anno di costruzione	<b>2023</b>	Rendita catastale	---
Stato immobile	<b>Nuovo</b>	Categoria catastale	<b>A1</b>
Piano	<b>4</b>	Arredamento	<b>Non arredato</b>
Tipo piano	<b>Quarto piano</b>	Ascensore	<b>Si</b>
Totale piani	<b>2</b>	Portineria	---

**ACCESSORI**

Idromassaggio	---	Piscina	<b>Si</b>
Videocitofono	<b>Si</b>	Tennis	---
Fibra ottica	---	Allarme	---
Include spogliatoi	---		
Include uffici	---		
Include ristorante	---	Mq produzione	<b>00000000000</b>

**DESCRIZIONE IMMOBILE**

CHIAVARI: UNICO E STRAORDINARIO ATTICO VISTA MARE L'emozione che proverete stando su questa immensa terrazza sarà quella della crociera in mare aperto, restando immobili tra la roccia ed il mare del Tigullio. Vi troverete nel più particolare e prestigioso Super Attico proposto in questo momento dal mercato immobiliare della riviera Ligure di Levante. Questo immobile di lusso ha una superficie abitativa di oltre 250 mq, distribuiti su due livelli collegati da una scala in cristallo e dall'ascensore interno in acciaio. Al piano terreno, oltre al grande salone, tra la roccia e la terrazza, troviamo una camera ospiti (o personale di servizio) con bagno privato, ed un bagno riservato alla zona giorno, Al piano superiore, dotato di un ulteriore accesso, troviamo altre 3 camere, ognuna con bagno e cabina armadi. Al parcheggio delle vs auto (8 almeno) abbiamo riservato un'intera ala del garage al piano coperto, e da qui potrete accedere direttamente all'attico, o alla terrazza. Sarà grande l'emozione di nuotare immersi nel panorama di questa crociera perenne, con vista totale da Sestri Levante a Portofino; durante le calde giornate estive ma, anche in primavera o in autunno, nell'acqua riscaldata dai pannelli solari, e durante le serate di festa con gli amici sarà suggestivo nuotare al buio, tra i fasci di luce proiettati dalle pareti di questa spettacolare piscina. E non dovrete temere sorprese durante la Vostra assenza, perché questa perla incastonata all'interno della residenza "Le Grazie", pur disponendo della totale indipendenza dal resto del contesto, beneficia della sicurezza e di tutti i comfort dati dalla gestione organizzata. La classe energetica A+, garantisce una gestione ridotta dei consumi e tutto il comfort del riscaldamento/raffrescamento in pompa di calore e la salubrità ottenuta grazie al sistema di trattamento aria.

FOTO

