# Liguria

## Castelnuovo Magra

6407: Villa d'Epoca restaurata
Prezzo: € 650.000



Castelnuovo Magra, prestigiosa villa storica dei primi del Novecento in vendita, sapientemente ristrutturata e situata in un contesto di assoluta tranquillità, dove eleganza, storia e comfort contemporaneo si fondono in perfetta armonia.

La proprietà, bifamiliare ma con totale privacy, è indipendente su tre lati e vi si accede attraverso una strada privata di circa 150 metri che conduce a un piccolo complesso residenziale composto da sole quattro case, un ambiente esclusivo che garantisce privacy e sicurezza.

La villa ha una superficie di 322 m² ed è composta da 14 stanze distribuite su tre piani. È circondata da un bellissimo giardino privato di circa 700 m², impreziosito da ulivi, cipressi secolari e una selezione di alberi da frutto. Un autentico giardino mediterraneo, perfetto per momenti di relax e convivialità, con la possibilità di una piscina privata.

La recente e meticolosa ristrutturazione ha accentuato ogni dettaglio architettonico originale e preservato il fascino storico della casa: soffitti con mattoni a vista, eleganti finestre ad arco, pavimenti storici e materiali di alta qualità creano un'atmosfera raffinata e senza tempo.

L'ingresso conduce a un'ampia e luminosa zona di rappresentanza con la sala da pranzo, il soggiorno con uno spettacolare camino e un raffinato giardino d'inverno affacciato sul verde. La cucina, funzionale e ben collegata, si apre su una terrazza panoramica con accesso diretto al giardino, ideale per pranzi all'aperto e ricevimenti esclusivi. Un elegante bagno per gli ospiti completa il piano.

Al primo piano si trovano tre generose camere da letto, di cui una padronale con terrazza privata e vista libera sulle montagne circostanti. Tra il piano terra e il primo piano, un magnifico bagno, completamente rivestito in marmo di Carrara, aggiunge un ulteriore elemento di prestigio alla proprietà.

Al secondo piano si trovano altre due camere da letto, ognuna con bagno privato con doccia, raggiungibili attraverso una suggestiva scala interna progettata per garantire comfort e indipendenza.

Completano la proprietà un parcheggio privato per quattro auto, un cancello automatico, un efficiente riscaldamento centrale e un pozzo privato con pompa, caratteristica rara e di grande valore.

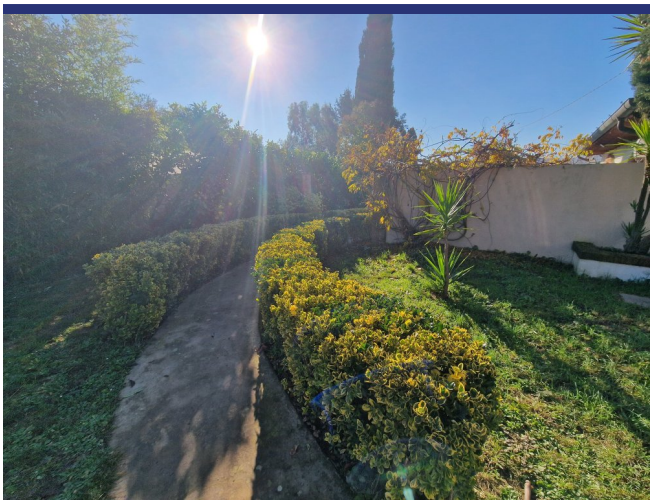
La villa è attualmente occupata dai proprietari e può essere consegnata completamente arredata su richiesta. Si tratta di una proprietà esclusiva e ricca di fascino, ideale come residenza principale, casa di rappresentanza o raffinata casa vacanze.



































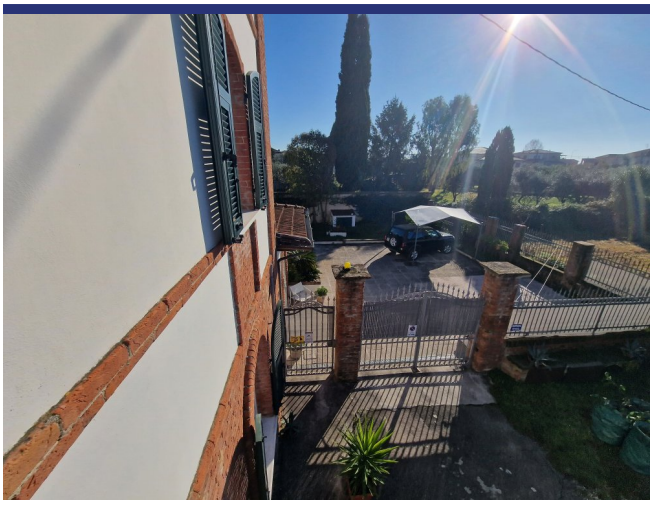




































































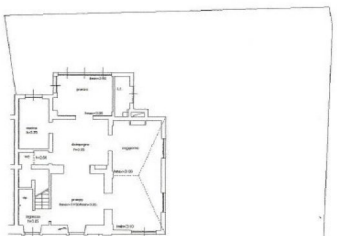




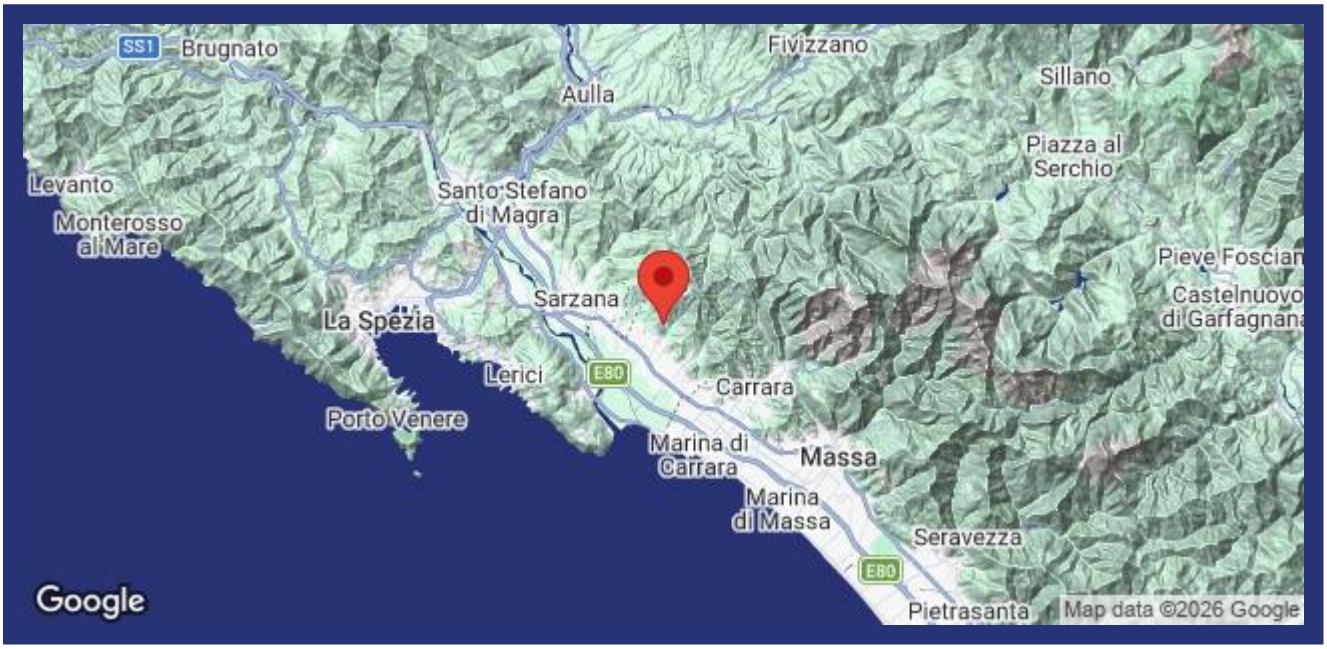


PIANO PRIMO

PIANO TERRA



# 6407 Castelnuovo Magra




- Riferimento: 6407
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 15 km dal mare
- Giardino
- Riscaldamento
- Garage: Parcheggio
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 650.000

- spazio abitabile: 322 $m^2$
- Terreno: 700 $m^2$
- camere da letto: 14
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Sconosciuto
- Stato: Disponibile