Immobiliare Arenzano

VENDITA

cod. 10092

LAVAGNA

Tipo Immobile: Villa singola
Superficie: 300 mq
Terreno: 3000 mq
Camere da letto: n.d.
Bagni: 5

Genova, in Loc.Il Cin, vicino a Chiavari sulla collina dietro a Lavagna, vicino alla vetta del monte S. Giacomo, luogo di belle e lunghe passeggiate panoramiche, in area di recenti costruzioni, proponiamo una splendida villa di 300mq con 3000mq di parco privato, posta a 380 metri sul livello del mare, 15 minuti auto per arrivare al mare, e 10 minuti all'autostrada.Il cancello di ingresso per autovetture e' a due ante automatiche, ed e' affiancato da un cancello pedonale a comando elettrico con citofono. Entro la proprieta' si possono fermare comodamente fino a sei automobili. Il bosco circonda, quasi da ogni parte, la proprieta' che prende il nome da una vecchia fonte confinante. La casa e' fondata su viva roccia. La pietra della costruzione proviene da una vicina cava di ardesia, adesso chiusa. La casa, costruita negli anni '70 intorno a un nucleo molto antico e' totalmente immersa nel verde, cio' garantisce clima fresco e piacevole anche in piena estate.La casa e' dotata di acqua potabile, gas, elettricita', telefono fisso. E' riscaldata con un impianto a termosifoni con caldaia Vailant alimentata da gas liquido accumulato in un bombolone sistemato,nella proprieta' fuori della recinzione per facilitare il rifornimento.L'abitazione si sviluppa su quattro piani, tre dei quali

costituiscono l'edificio principale, mentre il quarto e' una dependance formata da due stanze bagno e zona cucina. La casa stessa comprende quattro camere, una sala da ricevimento con camino, e un soggiorno meno formale con caminetto e pranzo, adiacente alla cucina principale. Ogni piano abitativo e' dotato di servizio igienico tre con doccia, uno con bagno. Da ogni livello si puo' ammirare nella sua ampiezza il golfo Tigullio, il monte di Portofino, e oltre, il Capo Mele e le alpi Marittime, e in giornate chiare la Corsica , e, piu' vicino, tutta la val Fontanabuona. Dal soggiorno si apre la veranda ,abitabile tutto l'anno; in essa e' installata una caratteristica stufa francese in ghisa con modulazione meccanica di tiraggio, sul tetto della veranda (che e' in vetro camera antisfondamento) e' applicata una grande tenda (plastificata autoavvolgente) per eliminare surriscaldamento estivo e dispersione termica invernale. Tutti i serramenti della veranda sono in vetro camera rinforzati e dotati di tende alla veneziana. La veranda progettata come serra termica puo' catturare calore solare e distribuirlo ai piani superiori, in modo da rialzare la temperatura complessiva di almeno 3 gradi in inverno. La casa e' immersa in un bellissimo giardino maturo che si distende su sei grandi piane (fasce), tutto recintato, con scale in pietra e percorsi a rampa alternativi. Oltre agli olivi, i bambu', gli alberi di noci, i pini marittimi, i cedri deodara (Libano), i castagni e le quercie, molto verde consiste in arbusti perenni sempreverdi e fiorenti, cosi' e' facilitata la cura del giardino. Insieme a numerose essenze floreali, sono presenti moltissime specie di rose da giardino particolarmente profumate e un frutteto con prugne, albicocche, fichi, ciliegie, nespole germaniche, limoni e mandarini giapponesi, mele cotogne e cachi. Una piccola piscina con filtro automatico e' abbastanza profonda da permettere a chiunque di tuffarsi in estate.C'e' anche una piccola vasca per pesci con una rigogliosa pianta di papiro.Ogni parte della proprieta' offre il massimo di privacy con la piu' libera apertura al paesaggio. Il largo ripiano intorno alla casa alterna zone ombrose fra gli alberi con altre in cui e' possibile esporsi al sole in completa intimita'. Allo stesso piano e' sistemata l'attrezzatura per il barbecue; vicino il forno a legna per pizze e simili, e un bel lavabo rustico. Poco lontano, all'ombra di una rigogliosa spalliera di vite americana si apre un locale per ricovero di utensili da giardino, deposito, e piccole attivita' artigianali. La piana (fascia) sottostante e' segnata da una lunga siepe di rose diverse, olivi, un enorme pino (da pinoli), un grande noce, un mandorlo e due bei salici piangenti. Qui' una rustica copertura a giorno favorisce varie attivita' di intrattenimento, in un ambiente panoramico di rara bellezza. Nella fascia (piana) piu' bassa, destinata a orto, magnificamente esposta a sud e, come le altre, servita di acqua, e' basata su cemento una capanna metallica per ricovero attrezzi. I pavimenti della casa sono in legno, moquette di alta qualita' e piastrelle di ceramica. Il grande spazio intorno alla casa e' lastricato con ardesie anche di grande dimensione.

PREZZO: 1.200.000,00 €