

# DG DEL GUASTA

STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

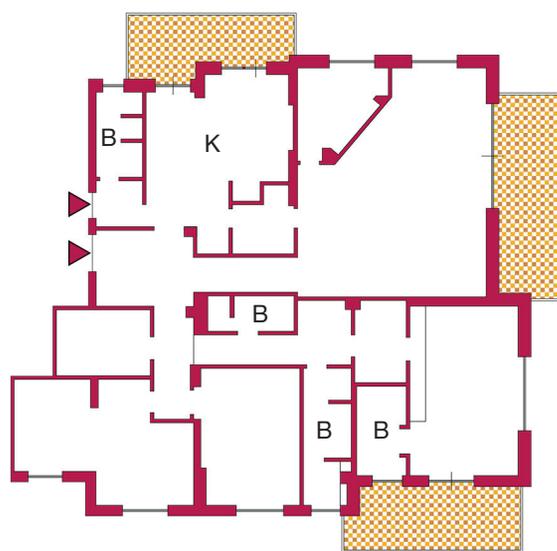
Le migliori proposte

## ALBARO - VIA ZARA

MQ. 224 IN ELEGANTE CONTESTO PRIVATO



RIF.124 - Maggiori informazioni all'interno oppure sul nostro sito internet: [www.immobiliaredelguasta.it](http://www.immobiliaredelguasta.it)





- Doppi ingressi, salone di rappresentanza con studio, cucina, 3 camere da letto, triservizi + 1 wc, cabine armadi, 3 TERRAZZI.
- 2° PENULTIMO PIANO, ottima esposizione a est/sud/ovest, vista aperta del contesto con scorcio mare.
- Ristrutturazione di gran pregio: pavimenti in parquet cabreuva, marmo iraniano e ceramica, finestre in pvc con doppio vetro internorm, avvolgibili motorizzati antisfondamento, doppia porta blindata, impianto elettrico domotica, aria condizionata.
- BOX mq. 25, POSTO AUTO esterno, cantina mq. 14.
- Palazzina moderna in contesto privato, dotata di ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato, impianto videocitofonico.

**ALBARO - VIALE GAMBARO | MQ. 155 CON POSTO AUTO**

**RIF.127**

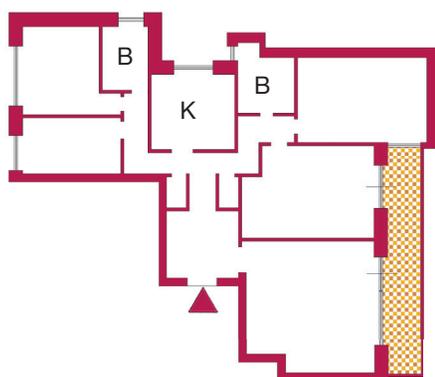
**155**

**3**

**2**



**€ 500.000**



- Ingresso affacciato sul soggiorno con sala da pranzo, cucina, 3 camere da letto, doppi servizi, 2 ripostigli, poggiolata vivibile
- 2° piano, esposizione est/sud, vista aperta nel verde.
- Pavimenti in marmo, parquet e piastrelle di ceramica, porte in noce con vetri all'inglese, finestre in legno, serramenti esterni avvolgibili in pvc.
- 1 POSTO AUTO COPERTO - 2 cantine.
- Palazzina moderna in contesto privato, dotata di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

**STURLA - VIA PRATOLONGO | PERFETTI MQ. 73 ULTIMO PIANO**

**RIF.112**

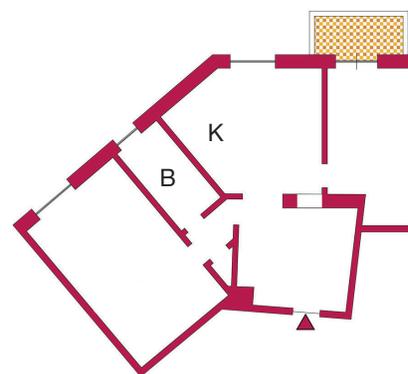
**73**

**2**

**1**



**€ 185.000**



- Ingresso affacciato sul soggiorno con cucina e zona pranzo, 2 camere da letto, bagno, ripostiglio, poggiolo.
- 4° ULTIMO PIANO, esposizione a sud/ponente soleggiata, vista aperta della zona.
- Pavimenti in parquet, porte in legno bianco, finestre in alluminio con doppio vetro, serramenti esterni avvolgibili in pvc.
- Impianto per l'aria condizionata.
- Palazzina moderna con facciata recentemente rifatta, dotata di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

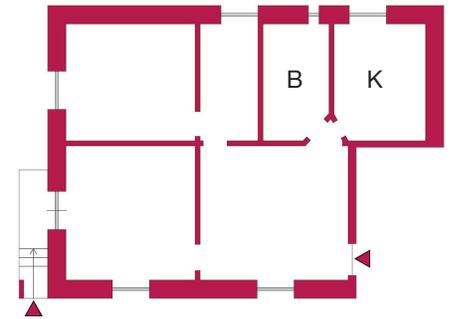


## QUARTO - VIA STEFANO TURR | MQ. 90

RIF.117  90  2  1



€ 179.000



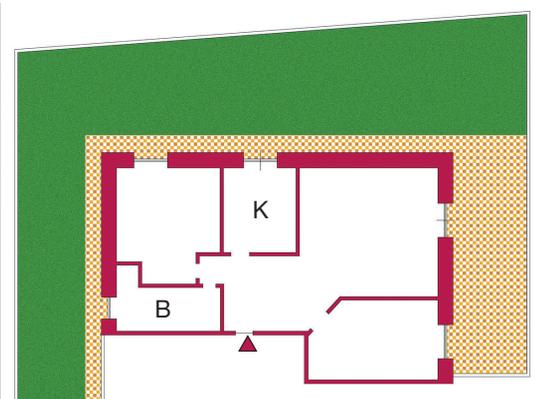
- Soggiorno d'ingresso, cucina, 2 camere da letto, 1 studio, bagno, 1 poggiolo con ingresso indipendente.
- Esposizione in parte come 2° piano a sud/ponente, con vista aperta del contesto.
- Pavimenti in graniglia decorata e gres porcellanato, porte in legno laminato, finestre in alluminio con vetri blindati e zanzariere, serramenti esterni persiane blindate.
- Impianti: riscaldamento autonomo, aria condizionata.
- Palazzina d'epoca con facciata, tetto e scale in ordine.

## QUARTO - VIA LOCCHI | MQ. 77 GRANDE GIARDINO

RIF.136  77  2  1



€ 335.000



- Ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere, bagno con doccia.
- GRANDE GIARDINO di mq. 90 in parte TERRAZZATO.
- Espone come 1° piano alto a sud/levante, con vista aperta e soleggiata.
- Pavimenti in parquet e gres porcellanato, finestre in alluminio, avvolgibili in pvc.
- Palazzina moderna con ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato, POSTI AUTI condominiali assegnati.
- 1 cantina - Volendo è possibile acquistare a parte 1 BOX.

## ANTICA ROMANA DI QUARTO | MQ. 180 IN VILLA CON PARCO

RIF.AR/115  180  3  2

### LOCAZIONE



€ 2.900/mese



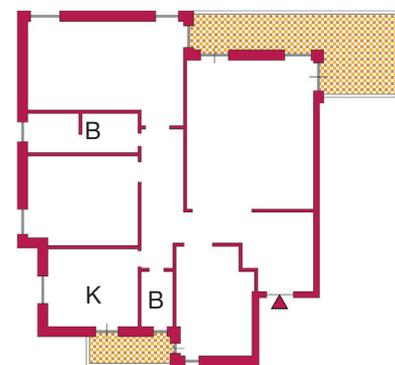
- All'interno di "PALAZZO DELLA TORRE", prestigiosa VILLA D'EPOCA cinquecentesca.
- Salone d'ingresso, soggiorno con sala da pranzo, cucina con dispensa, 3 camere, 1 con bagno privato, doppi servizi, ripostiglio.
- 1° piano, esposizione a est/sud/ovest, VISTA PANORAMICA MARE/VERDE.
- SPLENDIDO PARCO SECOLARE, carrabile per diversi POSTI AUTO.
- Eleganti rifiniture d'epoca: soffitti affrescati, pavimenti in graniglia decorata, porte in legno bianco, finestre in legno, serramenti esterni persiane in legno.
- Impianto di riscaldamento autonomo, con erogazione di acqua calda.

## QUINTO - VIA MAJORANA | MQ. 122 TERRAZZINO E POSTI AUTO

RIF.121  122  2  2



€ 350.000



- Ingresso, ampio salone con annessa sala da pranzo, cucina con poggio, 2 camere da letto, doppi servizi, 1 TERRAZZINO VIVIBILE.
- COMPLETAMENTE ARREDATO
- 1° piano, esposizione a est, vista aperta del contesto.
- Pavimenti in parquet, graniglia e piastrelle di ceramica, porte e finestre in legno, serramenti esterni avvolgibili, aria condizionata
- Diversi POSTI AUTO - 1 cantina
- Palazzina moderna all'interno di un contesto privato, dotata di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

**FRUGONI/XX SETTEMBRE | PRESTIGIOSI MQ. 228 CON TERRAZZO**

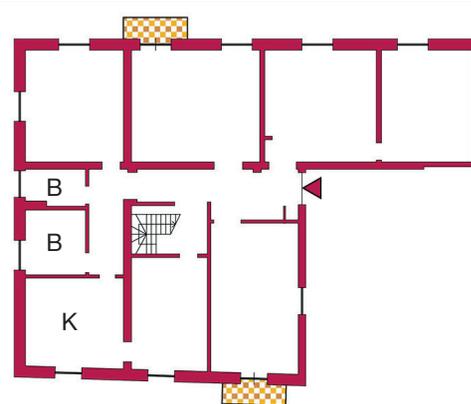
**RIF.101**  **228**  **4**  **2**



**€ 890.000**



**Ipotesi di arredo**



- Ingresso, ampio soggiorno, cucina, 4 camere matrimoniali, doppi servizi, bipoggiosi.
- GRANDE TERRAZZO SOVRASTANTE mq. 200 circa - 1 cantina
- 5° ULTIMO PIANO, esposizione a est/ovest, vista aperta della Città.
- Pavimenti in graniglia e gres porcellanato, porte in legno bianco, alcune con doppio battente, finestre in alluminio bianco con doppio vetro, serramenti esterni persiane in alluminio, porta blindata - Impianti di aria condizionata e di allarme.
- Prestigioso palazzo d'epoca dotato di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

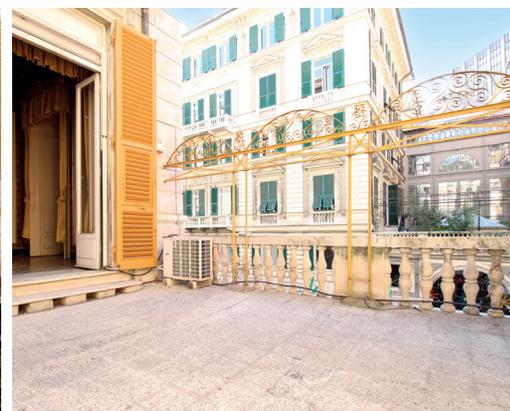
**VIA ROMA | PRESTIGIOSO UFFICIO MQ. 529**

**RIF. U/124**  **529**  **8**  **2**

**LOCAZIONE**



**€ 4.000/mese**



- Doppi ingressi, salone di rappresentanza con poggiolata, 8 stanze, doppi servizi, 1 ripostiglio soppalcato, 2 terrazzini.
- 2° piano, esposizione soleggiata sui 4 lati.
- Bellissime rifiniture interne: soffitti e pareti con affreschi e stucchi, pavimenti in graniglia decorata, statue e camini in marmo bianco, porte originali in legno intarsiato.
- Impianto per l'aria condizionata.
- Elegante palazzina d'epoca dotata di ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato, efficiente servizio di portierato.

VIA CANNETO IL LUNGO | CARATTERISTICI MQ. 106

RIF.119



106



2



2



€ 165.000



- Ingresso con spogliatoio e 1 poggiolo, ampio soggiorno, cucina, bagno;
- al piano superiore 2 ampie camere matrimoniali e 1 wc.
- IDEALE ABITAZIONE O B&B
- Comodo 1° piano, esposizione a levante.
- Pavimenti in parquet e gres porcellanato, porte in legno con vetri all'inglese, finestre in legno, serramenti esterni persiane in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.
- Palazzo ottocentesco con facciata, tetto e scale in ordine, dotato di un piccolo cortile adibito a parcheggio bici.

PORTELLO - SANT'ANNA | MQ. 130 PENULTIMO PIANO

RIF.174



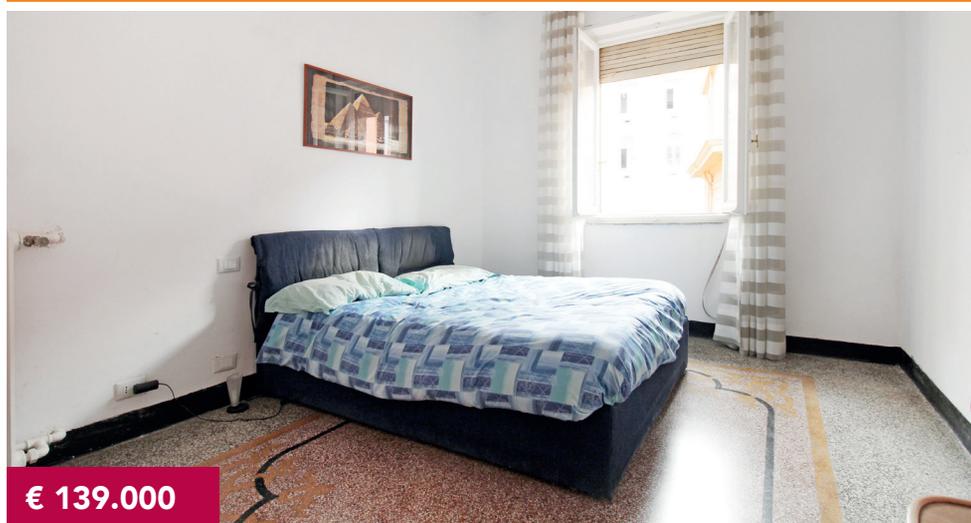
130



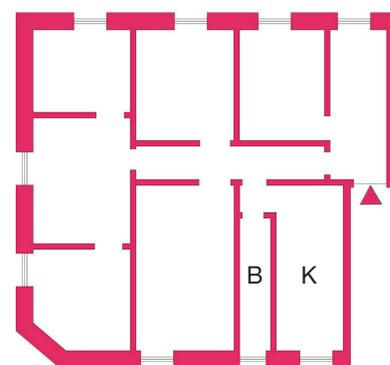
4



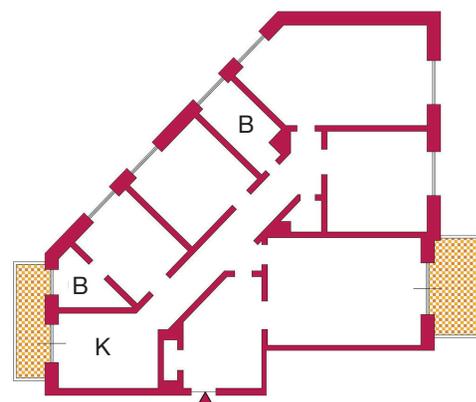
1



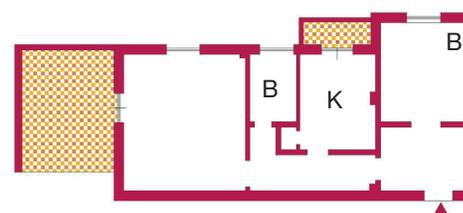
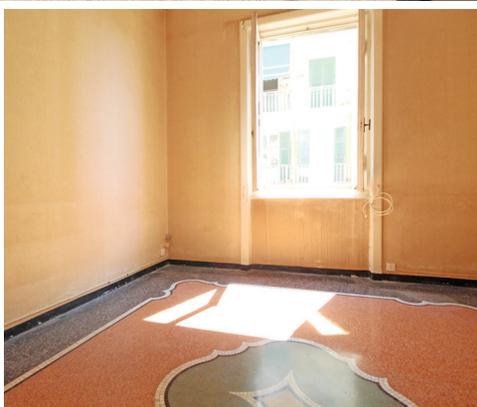
€ 139.000



- A pochi passi da PIAZZA PORTELLO e da tutte le comodità.
- Ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, bagno con vasca, ripostiglio.
- 5° PENULTIMO PIANO.
- Pavimenti in graniglia, soffitti con stucchi – riscaldamento autonomo .
- 1 CANTINA.
- Spese di amministrazione esigue vista la non presenza dell'ascensore.

**CASTELLETTO - VIA PIAGGIO | MQ. 127 TERRAZZINO VIVIBILE****RIF. 140****127****3****2****€ 215.000**

- Ingresso, ampio soggiorno, cucina con dispensa e poggiolo, 3 camere da letto, 1 disimpegno/studio, doppi servizi, ripostiglio/spogliatoio.
- 1 TERRAZZINO VIVIBILE
- 2° piano, con esposizione a ovest/nord/est. Pavimenti in graniglia, parquet e gres porcellanato, finestre in alluminio con doppi vetri, avvolgibili in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.
- Volendo 1 POSTO AUTO scoperto a parte.
- Palazzo moderno con facciata, tetto e scale in ordine, dotato di ascensore.

**CASTELLETTO - SAN NICOLA | MQ. 90 TERRAZZO PANORAMICO****RIF. 139****90****1****2****€ 190.000***Ipotesi di arredo*

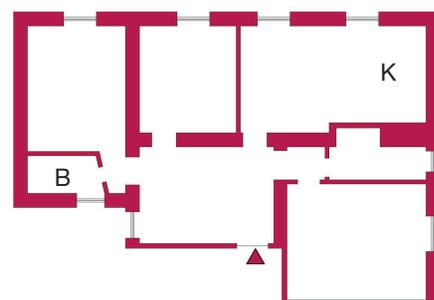
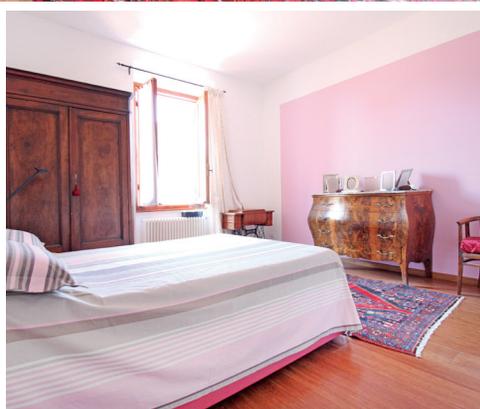
- Ingresso, grande soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio (possibilità 2° camera).
- 1 TERRAZZO AL PIANO, 1 TERRAZZO SOVRASTANTE con VISTA PANORAMICA CITTA'/MARE, 1 poggiolo.
- Pavimenti in graniglia, soffitti con stucchi.
- Prestigioso palazzo d'epoca, accessibile anche da un 2° ingresso collegato a SAN NICOLA e CORSO FIRENZE.
- 1 CANTINA.

VIA BOLOGNA adiacenze | MQ. 126 ULTIMO PIANO

RIF.118  126  3  2



€ 179.000



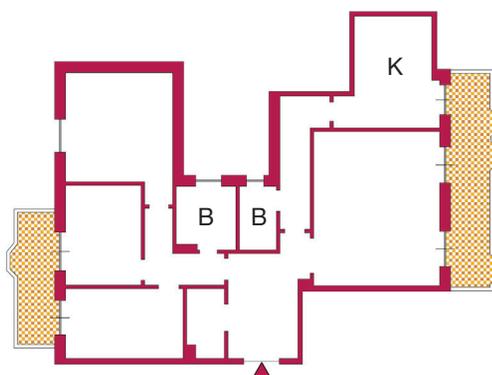
- Soggiorno d'ingresso, sala da pranzo con cucina, 3 camere da letto, doppi servizi.
- 5° ULTIMO PIANO, ottima esposizione a est/sud/ovest, vista aperta della zona con scorcio mare.
- Interni ristrutturati pochi anni fa: pavimenti in parquet, gres porcellanato e piastrelle di ceramica, porte e finestre in legno, serramenti esterni persiane in alluminio, porta blindata.
- Impianto di riscaldamento autonomo con erogazione di acqua calda.

MANIN - MONTELLO | MQ. 133 ULTIMO PIANO

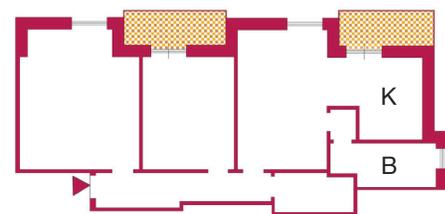
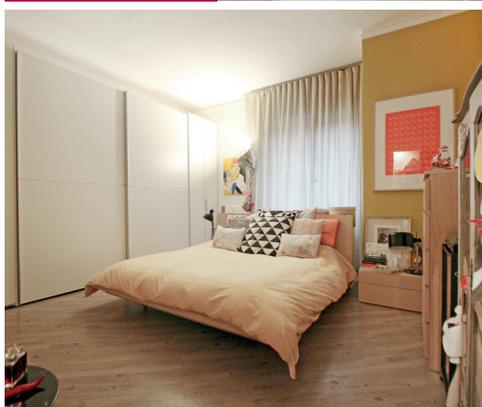
RIF.132  133  3  2



€ 315.000



- Ingresso con spogliatoio, salone doppio, cucina, 3 camere da letto, doppi servizi, bipoggiate, 1 cantina.
- 3° ULTIMO PIANO, esposizione a est/ovest, vista aperta della città con scorcio mare.
- Pavimenti in marmo e piastrelle di ceramica, porte in legno con doppio battente e vetri all'inglese, finestre in alluminio bianco, serramenti esterni avvolgibili, aria condizionata.
- Palazzina moderna in rifacimento, all'interno di un contesto privato, dotata di ascensore, impianto di riscaldamento centralizzato, diversi POSTI AUTO condominiali.

**MARASSI - ROBINO | RISTRUTTURATI MQ. 95****RIF.150** **95** **2** **1****€ 139.000**

- In posizione tranquilla e defilata, vicino a PIAZZA GUICCIARDINI, a pochi minuti da CORSO DE STEFANIS, CORSO SARDEGNA.
- Corridoio d'ingresso, soggiorno con cucina, 2 camere matrimoniali, bagno con vasca e doccia, ripostiglio/lavanderia, bipoggiate.
- Esposizione come 4° piano soleggiato e con vista aperta della zona.
- Completamente ristrutturato: pavimenti in parquet vinilico, finestre in alluminio, avvolgibili, porta blindata.
- Palazzo moderno dotato di ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

**STRUPPA | VILLA BIFAMILIARE MQ. 330****RIF.128** **330** **4** **4****€ 690.000**

- In contesto immerso nel verde e nella tranquillità, bellissima VILLA BIFAMILIARE così composta:
- piano terra: ingresso in salone doppio con camino, grande cucina, 2 camere matrimoniali, doppi servizi, ripostiglio/lavanderia;
- primo piano: 2° ingresso in soggiorno con camino, cucina a vista con zona pranzo, 2 camere matrimoniali, 1 studio, doppi servizi.
- GRANDISSIMO TERRAZZO PANORAMICO mq. 400 con barbecue e veranda.
- GIARDINO PIANTUMATO e TERRENO.
- Pavimenti in cotto, parquet e gres porcellanato, finestre in noce con doppi vetri.
- Riscaldamento autonomo e videocitofono.
- 1 BOX DOPPIO, 1 LOCALE TAVERNA, 2 CANTINE.

# IMMOBILI FINO A 99.000 EURO

## MANIN-BURLANDO | MQ. 80 GIARDINO PENSILE



RIF.169  80  2  1 **€ 75.000**

ingresso, zona living con cucinotto e poggiolo, 2 camere, bagno, ripostiglio, GIARDINO PENSILE

## VIA ROMANA DI QUARTO | MQ. 60



RIF.173  60  2  1 **€ 89.000**

ingresso, soggiorno con cucinino, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolata, cantina

## CASTELLETTO - VIA PIAGGIO | MQ. 49



RIF.143  49  1  1 **€ 53.000**

OTTIMO INVESTIMENTO: ingresso, cucina abitabile, 1 camera, bagno, ripostiglio. COMPLETAMENTE ARREDATO

## CASTELLETTO - VIA CAPRAIA | MQ. 87



RIF.179  87  1  1 **€ 89.000**

ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera matrimoniale, bagno, 1 cantina

## MARASSI - VIA MONTALDO | MQ. 64



RIF.163  64  2  1 **€ 50.000**

soggiorno d'ingresso, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo

## S. FRUTTUOSO - VIA AMARENA | MQ. 76



RIF.157  76  1  1 **€ 82.000**

ingresso con armadio a muro, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio, poggiolata

# IMMOBILI FINO A 99.000 EURO

## DE STEFANIS SOPRSTANTE | PANORAMICI MQ. 63



RIF.149  63  2  1 **€ 98.000**

mq. 63: corridoio d'ingresso, cucinino con zona pranzo, 2 camere da letto, bagno, poggiolata, cantina

## MOLASSANA - STRUPPA | MQ. 97 PIANO ALTO



RIF.108  97  3  1 **€ 85.000**

ingresso, soggiorno con cucinino, 3 camere, bagno con doccia, poggiolata

## MOLASSANA - VIA PIACENZA adiacenze | MQ. 87



RIF.175  87  2  1 **€ 69.000**

soggiorno d'ingresso, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio

## MOLASSANA-GAVETTE | PANORAMICI MQ. 76



RIF.171  76  2  1 **€ 50.000**

ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, bipoggioli

## MOLASSANA | MQ. 45 PIANO ALTO



RIF.103  45  1  1 **€ 49.000**

ingresso, cucina, 1 camera, bagno, ripostiglio, poggiolata

## SAMPIERDARENA | MQ. 69 SCORCIO MARE



RIF.105  69  1  1 **€ 74.000**

ingresso, soggiorno, cucina, 1 camera, bagno, poggiolo, possibilità 2ª camera, volendo BOX

## VARAZZE | VILLA CIRCONDATA DA SPLENDOLO GIARDINO

RIF.166



109



2



2



€ 490.000



- A pochi minuti dal MARE, in romantica oasi di pace immersa nel verde, VILLA bilivello mq. 109.
- Grande salone d'ingresso con cucina a vista in muratura, camino e zona pranzo, bagno, 1 ripostiglio/spogliatoio; al piano superiore, due ambienti mansardati, bagno.
- Circondata da MERAVIGLIOSO GIARDINO all'inglese di mq. 8000 circa, CARRABILE, PIANTUMATO, attrezzato con FORNO A LEGNA, BARBECUE in muratura e GAZEBO, il tutto arricchito da un roseto che conta al suo interno oltre 100 tipologie di fiori.
- Bellissime rifiniture interne in stile provenzale: soffitti con travi a vista, pavimenti in piastrelle di cotto, porte in noce, grandi finestre in alluminio con doppio vetro, persiane in alluminio.
- Impianto di riscaldamento autonomo a metano, con erogazione dell'acqua calda sanitaria e con termo-camino a legna e acqua.
- 1 BOX - diversi POSTI AUTO.

## ALBISOLA | A 5 MINUTI DAL MARE VILLA PANORAMICA MQ.130

RIF.126



130



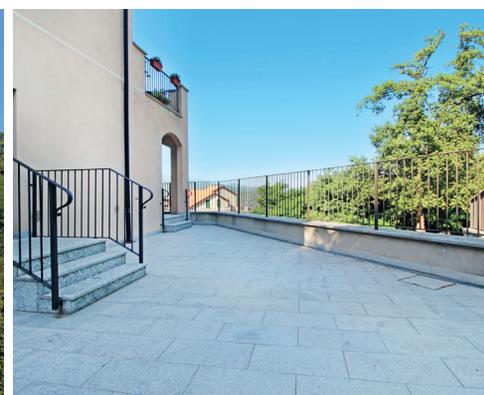
1



1



€ 350.000



- VILLETTA mq. 130 bilivello in CONTESTO PRIVATO a 5 minuti dal mare.
- ingresso affacciato su ampio openspace di mq. 50, scala interna con accesso al salone doppio con cucina a vista, 1 camera matrimoniale, bagno, ripostiglio.
- AMPIO TERRAZZO - 1 porzione di GIARDINO.
- Esposizione a levante/sud, AFFACCIATA SUL MARE e immersa nel VERDE.
- Immobile attualmente allo stato grezzo, prevista TOTALE RISTRUTTURAZIONE con rifiniture e materiali di pregio (volendo personalizzabili).
- Possibilità di acquistare l'immobile allo stato attuale per provvedere personalmente alle rifiniture.
- 1 BOX DOPPIO - VARI POSTI AUTO nel CORTILE CARRABILE.
- Sito in CONTESTO PRIVATO immerso nel verde, a 5 MINUTI DAL MARE e da tutte le comodità.

## SILVANO D'ORBA | VILLA CON DEPENDANCE, GIARDINO E PISCINA

RIF.115



240



7



7



€ 450.000



- VILLA di mq. 240 e DEPENDANCE (divisa in 2 APPARTAMENTI di mq. 82 e mq. 88), RISTRUTTURATE E ARREDATE.
- IDEALE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE o B&B
- VILLA: salone doppio con termo-camino, cucina in muratura, bagno, ripostiglio, scala che collega alla zona notte, con 3 camere da letto, 1 secondo bagno e 1 GRANDE TERRAZZO - 1 TAVERNA sottostante di mq. 80 con soffitti a volta in mattoni, attrezzata con cucina, forno a legna, bagno e 1 locale caldaia.
- DEPENDANCE: 2 APPARTAMENTI, ognuno con soggiorno e cucinino, 2 camere al piano superiore, bagno e wc.
- Pavimenti in piastrelle di cotto e ceramica, finestre in alluminio con doppio vetro, serramenti esterni persiane in alluminio, porta blindata.
- Impianti: riscaldamento autonomo, allarme, videosorveglianza - termo-camino e pannelli solari sul tetto per la produzione di energia.
- 1 AMPIA CORTE con FORNO A LEGNA, BARBECUE e GAZEBO - 1 GIARDINO di mq. 400 circa con PISCINA e ORTO dotato d'impianto d'irrigazione automatica.
- 1 ampia cantina/laboratorio, 1 GRANDE GARAGE.

## CASTELLETTO D'ORBA | CASA MQ. 260 CON RISTORANTE

RIF.133



260



3



2



€ 195.000



- Piano terra: AMPIO RISTORANTE di mq. 130 (ex TRATTORIA SAMARCANDA) con cucina, zona bar e servizio.
- Piano primo: soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 1 studio, doppi servizi, lavanderia, 1 poggiolata perimetrale.
- GRANDE GIARDINO PIANTUMATO di mq. 3200 circa in parte CARRABILE per diversi POSTI AUTO e CAMION.
- Pavimenti sono in parquet laminato e piastrelle di ceramica, porte e finestre in legno, serramenti esterni avvolgibili in plastica, alcuni motorizzati.
- Impianti: riscaldamento autonomo, con erogazione di acqua calda - allarme.
- 1 grande cantina di mq. 50.

**DG DEL GUASTA**  
STUDIO IMMOBILIARE DAL 1970

# Firenze Ponte Vecchio

OCCASIONE UNICA NEL CUORE DELLA CITTA'



**VIA XX SETTEMBRE, 12/5 - TEL. 010.589.256**