

Villa bifamiliare in vendita in centro città a Loano

Trattativa riservata
Codice 06VE-LO20



Locali: 10 | Camere: 5 | Bagni: 3 | 350 mq

Loano, in posizione centrale e strategica, comoda a tutti i servizi e a soli 400 metri dalle spiagge, proponiamo in vendita una prestigiosa villa bifamiliare, una soluzione unica nel suo genere per ampiezza degli spazi, comfort e ubicazione.

La proprietà, completamente ristrutturata nel 2022 con particolare attenzione alla qualità dei materiali e delle finiture, si presenta in condizioni impeccabili ed è circondata da giardino privato piantumato con ulivi e siepi.

L'accesso all'abitazione avviene tramite cancello carrabile e pedonale direttamente sul giardino oppure attraverso il comodo box doppio situato al piano interrato. Varcando la soglia, un ampio ingresso distribuisce gli spazi e consente l'accesso alle due unità abitative, progettate per garantire indipendenza e funzionalità.

L'abitazione principale si sviluppa al primo piano ed è composta da un luminoso salone, una spaziosa cucina abitabile con accesso diretto a una terrazza vivibile, due camere da letto, di cui una dotata di

cabina armadio, un bagno e un pratico ripostiglio.

Al piano superiore trova spazio il secondo appartamento, completamente indipendente, composto da un ampio soggiorno con angolo cottura, tre camere da letto, un bagno, un ripostiglio e una grande terrazza vivibile con gradevole affaccio sul verde del giardino privato.

Il piano interrato completa la proprietà con un ampio box doppio, una taverna ideale come spazio conviviale, una cantina e un locale lavanderia.

Dal punto di vista impiantistico la villa offre tutti i comfort moderni, grazie al riscaldamento autonomo, all'impianto di climatizzazione, al sistema di videosorveglianza con controllo da remoto e all'impianto di antifurto.

Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi è alla ricerca di una residenza indipendente di prestigio, adatta anche a due nuclei familiari, capace di coniugare ampi spazi, privacy e tranquillità con la comodità di raggiungere a piedi il centro cittadino, i servizi e il mare.

Cl. E Ipe Ipe 142,74 Kwh/m2/anno.

Trattativa Riservata.

Certificazioni

Classe energetica	E	142,74 KWh/m²a
--------------------------	----------	----------------------------------

Informazioni immobile

Data annuncio	23/06/26	Locali	10
Camere	5	Bagni	3
Stato	n.d.	Cucina	Cucina abitabile
Ripostigli	n.d.	Piano immobile	1°
Balconi	1	Terrazzi	1
Giardino	Privato	Arredato	n.d.
Riscaldamento	Autonomo		

Prestazioni





