



DUEMILA

18

AGENZIE CHE COLLABORANO

**insieme**

PER VENDERE LA TUA CASA

Il presente stampato non costituisce elemento contrattuale

pag.22  
*L'esperto informa*

pag.28  
*Il "Feng Shui"*

**Gabetti**  
FRANCHISING AGENCY

**PORTICCIOLO**  
IMMOBILIARE

**PORTICCIOLO IMMOBILIARE** Agenzia Gabetti San Martino

Via Silvio Lagustena 73-75R - 16131 Genova Tel. 010 3076788 Fax 010 3076864

Agenzia Gabetti Porticciolo di Nervi Via Caboto 1R - 16167 Genova Nervi Tel. 010 321225 Fax 010 3076864

Facebook: Gabetti Genova Nervi info@porticcioloimmobiliare.it

[www.porticciolo.insiemegenova.it](http://www.porticciolo.insiemegenova.it)



# Bosio Alessandro GEOMETRA

Lo studio tecnico a seguito di esperienza decennale, trascorsa affermando collaborazioni con studi notarili, agenzie immobiliari, imprese edili e tecnici, quali studi di architettura ed ingegneria, garantisce professionalità ed una globale informazione da assicurare al cliente, al fine di soddisfare al meglio le proprie esigenze in **AMBITO CATASTALE, COMUNALE, FISCALE ED EDILIZIO.**

La serietà e la deontologia imposta dal Collegio od Ordine di appartenenza di ciascun tecnico col quale ho consolidato una collaborazione è garanzia ulteriore per il committente di una piena soddisfazione al completamento dell'incarico affidato, assicurandone massima chiarezza e sollecitudine, risolvendo le diverse questioni da affrontare in **FASE DI ACQUISTO O LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI** e successive, per una eventuale **GESTIONE DELLA RISTRUTTURAZIONE.**

In particolare nell'ambito della vendita e locazione degli immobili il sottoscritto si propone di occuparsi della redazione di **ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA** degli immobili, la **VERIFICA DELLA REGOLARITÀ CATASTALE** sia per quanto concerne **N.C.T. ed N.C.E.U., LEGITTIMITÀ EDILIZIA**, qualora ve ne fosse l'esigenza nella fase successiva l'acquisto, per una gestione dell'immobile riguardante **IDEE PROGETTUALI** e soluzioni per la **DISPOSIZIONE DEGLI INTERNI**, coordinazione di **COMPUTI** per l'aggiudicazione di appalto ad imprese e quant'altro possa essere di esigenza del committente per la gestione, nell'ambito tecnico, dell'immobile.

Via Giuseppe De Paoli 14/2 16143 Genova  
Cell. 393.97.00.596 [geobosio@gmail.com](mailto:geobosio@gmail.com)



# INSIEME

## **Che cos'è il gruppo INSIEME?**

È un gruppo NATO NEL 2012  
e sviluppatosi sul TERRITORIO GENOVESE.  
Composto da agenzie immobiliari  
ATTENTAMENTE SELEZIONATE  
sulla base di comprovata  
ESPERIENZA, ETICA E SERIETÀ.

## **Perché dovrei scegliere una delle agenzie del gruppo INSIEME?**

- oltre 20 agenzie che OPERANO IN MODO SINERGICO
- un UNICO INTERLOCUTORE
- un'offerta di OLTRE 1000 IMMOBILI

## **Quali vantaggi ho nel rivolgermi ad una delle agenzie del gruppo INSIEME?**

- TEMPISTICHE ridotte
- QUOTAZIONI reali di mercato
- la migliore VALORIZZAZIONE della tua proprietà
- ASSISTENZA PERSONALIZZATA in tutte le fasi della transazione

## **Dovrò pagare una provvigione più alta affidandomi ad una delle agenzie del GRUPPO INSIEME?**

Assolutamente no,  
**NESSUN COSTO AGGIUNTIVO.**



**ALASSIO** (rif. 008) nel rinomato budello proponiamo in piccola palazzina d'epoca appartamento al primo piano composto da ampia entrata doppio salone con tipico soffitto a vela, 2 camere doppi servizi dispensa ed un gradevole terrazzino accessibile dalla cucina. La posizione della casa è decisamente invidiabile per chi desidera andare al mare in costume e dimenticarsi di usare l'auto una volta parcheggiata. € 580.000 Classe G ipe 175,00 kWh/m2A

**ALASSIO** (rif. 003) lungo l'aurelia subito dopo il porto turistico, affacciata sulla splendida isola Gallinara, proponiamo gradevole casa indipendente con grande giardino piantumato attualmente suddivisa in due appartamenti indipendenti.

Splendida l'esposizione sul mare e soleggiata tutto il giorno. € 680.000,00 Classe G ipe 175,00 kWh/m2A



**ARENZANO** "Borgo Tinto" (cod. 88) appartamento piano terra con ingresso indipendente, ampio soggiorno con angolo cottura, camera da letto matrimoniale, bagno con vasca, impiantistica a norma aria condizionata, giardino, caratteristico locale indipendente che si presta a molteplici utilizzi. € 230.000,00 APE B 88.00

## ANCHE IL GRUPPO INSIEME UTILIZZA

**AGIM**  
gestionale immobiliare

INFORMAZIONI  
COMMERCIALI

Numero Verde  
**800-100686**

[www.agimgestionaleimmobiliare.it](http://www.agimgestionaleimmobiliare.it)



**SESTRI PONENTE** via Briscata 33 (rif Briscata) In contesto residenziale ordinatissimi mq 90 al primo piano di quattro con ascensore ingresso soggiorno cucina due grandi camere bagno con vasca idromassaggio e bagno di servizio due grandi balconate vivibili luminosissimo.

Richiesta € 190.000 Classe G ipe 175 kwh/m2a



**SESTRI PONENTE**, VIA MANNO (rif. 1026) vendesi 7,5 vani da ristrutturare, posto al quarto piano con ascensore, composto da ingresso, soggiorno, tre camere, due bagni, cucina, dispensa, tre balconi, possibilità box.

€ 125.000 Classe in elaborazione



**PEGLI** (rif. 006) Vetta appartamento di mq 225 in villa bifamiliare nuova con box doppio giardino di mq 340 terrazze ottime finiture massimo comfort abitativo. Ottima esposizione soleggiata con splendida vista mare.

€ 900.000 Ape in elaborazione-



**PEGLI** (rif. 077) Vetta appartamento di mq 140 in villa bifamiliare nuova piscina box doppio giardino e mq 1.300 di terreno edificabile per altri 100 mq abitativi. Ottima esposizione soleggiata con splendida vista mare.

€ 750.000 Ape in elaborazione.



**PEGLI** Ungaretti (cod. 41), vista panoramica, in villetta caratteristico mq 140 su due livelli, ingresso, quattro camere, cucina con ampio balcone, soggiorno, due bagni, terrazzi, posto auto.

€ 290.000,00 APE G 175.00



**CORNIGLIANO**, Via dei Sessanta (rif.192) Ottima Occasione! 5 ampi vani, piano alto, soleggiatissimo, vista parzialmente aperta, da ristrutturare, ubicato in zona estremamente silenziosa.

€ 43.000 Classe F Ipe 90,98 kWh/m2a



**SAMPIERDARENA** Adiacentissimo Via Rolando, Via Armirotti, (rif. 154) in contesto privato con posto auto, siamo lieti di proporVi questo meraviglioso ultimo piano con ascensore. Luminosissimo al suo interno, Vi accoglie con un ampia e spaziosa zona living, due camere, un cucinotto, un ampio bagno con vasca idromassaggio, e una grande dispensa. L'immobile ha subito una recente e completa ristrutturazione. Sono presenti tutti gli infissi nuovi, parquet, gli impianti sono tutti nuovi. Presente la porta blindata, dovete solo portare le vostre valigie per abitarlo.

Cl. G IPE 165,00 kWh/M2a



**CORNIGLIANO**, Padre Umile, (rif. 185), in palazzo d'epoca, Vi proponiamo appartamento posto ad un piano alto composto da ingresso, sala, cucina abitabile, 2 camere, bagno, balconata, soleggiatissimo

€ 65000,00 CL. G IPE 185,00 kWh/M2a



**SAMPIERDARENA**, Cantore, (rif. 153), in palazzo signorile, proponiamo eleganti 6 vani composti da ingresso, cucina abitabile, sala, 2 camere, bagno, dispensa,, balcone, piano alto, soleggiatissimo, vista mare

€ 135 000,00 classe Cl. G IPE 165,00 kWh/M2a



**SAMPIERDARENA**, Piazza Tre Ponti, (rif. 180), in contesto privato Vi proponiamo appartamento di 7,5 vani composto da ingresso, soggiorno con cucinotto, 3 camere, doppi servizi, balcone, terrazzo al piano, posto auto di proprietà.  
€ 100 000,00 Cl. G IPE 175,00 kWh/M2a



**SAMPIERDARENA**, a due passi dalla Fiumara, (RIF. 157), comodo a tutti i mezzi di comunicazione, appartamento senza barriere architettoniche. In un palazzo di prestigio con 2 ascensori e con facile accesso, al quarto piano l'immobile si presenta con un ingresso, una cucina vivibile con un balcone di servizio, due camere, una ampia poggiolata, ed una dispensa. I pavimenti sono in parquet, e gli infissi sono nuovi. Il prezzo è veramente molto interessante di € 52 000,00 CL. G IPE 113,00 kWh/M2a



**SAMPIERDARENA RESIDENZIALE BARBARESCHI** (rif. 101) in contesto signorile, proponiamo splendida proprietà posta all'ultimo piano con ascensore, 6 ampi vani, due fantastiche balconate, vista apertissima, scorcio mare e cantina OTTIMA OPPORTUNITÀ  
SOLAMENTE 139.000,00 € Classe G IPE 196,86 kwh/mq



**SAMPIERDARENA**, a pochi passi da Via Cantore, in Via La Spezia, (rif. 29), siamo lieti di poterVi proporVi questo penultimo piano, composto da un ingresso, tre camere, sala, cucina abitabile, bagno, dispensa, cantina  
€ 99 000,00 CL. G IPE 181,00 kWh/M2a



**MIGNANEGO** (rif.A50) Altare comoda alla stazione e uscita autostrada Pontedecimo incantevole villa dell'800 su tre livelli di 350 mq. Carrabile con parco privato di mq, 1400 e piscina, possibilità due appartamenti.  
APE F 124 kwh/m



**CERTOSA**, VIA NEGROTTO CAMBIASO (rif.1020) vendesi 5,5 vani da ristrutturare, piano alto, balcone e cantina.  
€ 68.000 Classe in elaborazione



**CERTOSA** ,VIA CANEPARI (rif. 1016), vendesi appartamento di 70 mq completamente da ristrutturare, quinto piano con ascensore, balcone, riscaldamento autonomo.  
€ 48.000 Classe E Ipe 115,37 kwh/m2



**CERTOSA METROPOLITANA** (Rif-108); incantevole piano alto 6 ampissimi vani, 122 mq, ottimamente ristrutturato. doppi servizi, stanza lavanderia, bibalconi. Interni luminosissimi, termoautonomo, condizionatore. Proprietà UNICA NEL SUO GENERE  
SOLAMENTE 95.000 € Classe G IPE 172,22 kwh/mq



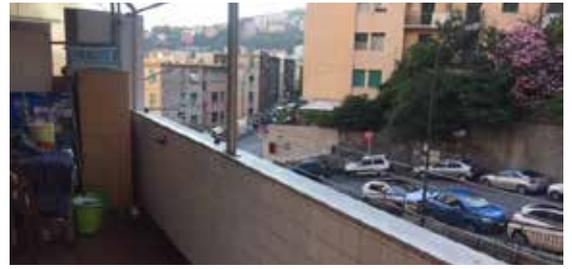
**RIVAROLO**, cod. 03 comodo a mezzi e negozi, proponiamo in vendita questo appartamento di vani 6,5 APPENA RISTRUTTURATO FINEMENTE E MAI ABITATO composto da ingresso in ampia sala, cucina con sala da pranzo, due camere matrimoniali bagno e ripostiglio. Vano scala deliberato d'imminente rifacimento con spesa a carico dell'attuale proprietario. Impianti a norma di legge con certificazione. APE Cl. F 152 € 79.000



**RIVAROLO**, Salita del Garbo, (COD 92), immersa nel verde palazzina semi indipendente di mq 250 disposta su tre livelli, grande giardino, terreno circostante di mq 1000 circa oltre parcheggio con tre posti auto di proprietà.  
€ 295.000,00 APE G 175,00



**VIA RAGGIO** (cod. Raggio), Stabile prestigioso, piano ottavo, mq 250 ristrutturato, vista panoramica. Terrazzo sovrastante di uso comune, stabile con 3 ingressi. Possibilità Box Doppio.  
Ape cl G 196 € 350.000



**OREGINA**, all'inizio di VIA VESUVIO (rif. 1010) vendesi 6 vani da ristrutturare, posti al quarto piano con ascensore, due balconi e riscaldamento centralizzato.  
€ 85.000 Classe F Ipe 138,78 kwh/m2



**OREGINA - VIA VESUVIO** - 85 mq così composti: ingresso su grande salone, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio e balcone con vista mare e città.  
135.000 € - Classe G > 175 kwh/mq



**OREGINA** Via Napoli (rif.109) abitazione rifinitissima 60 mq composta da: ingresso, zona giorno open concept tinello/cucina, camera matrimoniale e bagno; enorme terrazzo al piano di altri 60 mq. Finiture di lusso, tapparelle elettriche, impianti nuovi,  
richiesta SOLI 95.000 €. Classe F IPE 176,54



**CIRCONVALMONTE VIA NAPOLI** (rif.123) in stabile signorile, penultimo piano, 7 ampissimi vani, strepitosa zona giorno (salone doppio), tre balconate vivibili, inondato dal sole, da ristrutturare a piacere grazie alla pianta assai razionale.  
Affarone solamente 105.000 € Classe G IPE 205,41 kwh/mq



**CENTRO STORICO** Salita Pollaiuoli (rif. 001) mq 100 composti da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto matrimoniali, un'ampia camera armadi, doppi servizi, dispensa e terrazzo al piano.  
€ 310.000,00 APE G 360,00

AGENZIE CHE COLLABORANO

**insieme**

PER VENDERE LA TUA CASA



**RIGHI** Via Domenico Chiodo, (cod. 97) in villa bifamiliare appartamento su due livelli mq. 400 ca. con magnifico giardino piantumato mq. 1.000 c.a., internamente perfettamente ristrutturato, magnifica vista sul porto e sulla città, posti auto e volendo un box.

Richiesta € 1.450.000,00 APE G 175.00



**CASTELLETTO** (rif.A13) Corso Firenze con terrazzo di proprietà e cantina vani 9 (160 mq) con salone doppio doppi servizi con zona relax, stanza degli armadi ,balcone termoautonomo, postoauto di proprietà al coperto. APE F 84.93



**CASTELLETTO** (rif. 012) via Pertinace proponiamo appartamento di mq 107 da ristrutturare composto da entrata ampia 3 camere sala cucinotto e bagno. Nonostante l'immobile sia posto al primo piano risulta essere molto luminoso e silenzioso.

€ 120.000,00 Classe G ipe 175,00 kWh/m2A



**CASTELLETTO** Via Caffaro (cod. 50), nella parte alta, vendiamo splendido appartamento piano alto, composto da quattro camere, studio, sala doppia, cucina abitabile, bagno, dispensa, cantina.

Magnifici pavimenti alla genovese, esposizione levante ponente, luminosissimo e molto silenzioso. € 290.000,00 APE G 175.00



**CASTELLETTO** Via Spinola (cod. 13), mq 130 ingresso alla genovese, tre camere, salone doppio, cucina, bagno, quarto piano, l'appartamento luminoso con scorcio sulla lanterna ed il porto, da ristrutturare.

€ 168.000,00 APE G 175.00



**CASTELLETTO** Villa Gruber (rif.13) ampissimi vani 5,5 (ampio salone, cucina abitabile, disimpegno con cabina armadi, camera matrimoniale, doppi servizi) terrazza vivibile, vistamare città, cantina, grande disponibilità parcheggio volendo box.

€ 280.000 Cl.G IPE.237.01



**CASTELLETTO** Corso Carbonara (rif. 1313) in bel palazzo d'epoca prestigioso appartamento mq 395, secondo piano nobile, sei balconi, ampia cantina, particolari di pregio, presenti i criteri di divisibilità.

€ 560.000,00 Classe "G" IPE 345.70 kWh/mq anno



**CASTELLETTO** Via Montello (rif. 029) ordinatissimo piano terra con giardino carrabile per almeno due auto e composto da ingresso, soggiorno, camera matrimoniale, studio, bagno. Termoautonomo.

€ 155.000,00 APE G 282



**CASTELLETTO** Via Ambrogio Spinola (rif. 020) ordinatissimi mq 60 composti da ingresso su soggiorno, camera matrimoniale, cameretta/studio, bagno, dispensa, giardino con possibilità di renderlo carrabile. Termoautonomo.

€ 95.000,00 APE G 252



**VIA ASSAROTTI** (rif.175) - 70 mq perfettamente ristrutturati e soppalcabili così composti: ingresso, ampia zona giorno con cucina a vista, grande camera matrimoniale e bagno. Possibilità posto auto in affitto.

175.000 € Classe G > 175 kWh/mq



**CIRCONVALMONTE/CASTELLETO** Via C.Cabella (Cabella01), con 2° accesso da Salita Muledo, proponiamo scenografico appartamento di 110 mq, lussuosamente ristrutturato con materiali di prima scelta. Il riscaldamento è autonomo. Completa la proprietà un ampio giardino terrazzato. € 275.000 - Ape G/175



**CARIGNANO** - cod. 0124 - zona tranquilla e riservata lontana dal traffico, proponiamo in vendita appartamento di mq 100 circa posto al piano terreno con ampio e ben sfruttabile giardino terrazzato al piano di circa mq 80. Internamente da ristrutturare. OTTIMA OPPORTUNITA' APE cl. G 157 € 160.000



**CARIGNANO** - VIA MURA DELLE CAPPUCCINE (rif.98)- Loft di 50 mq con ingresso indipendente, completamente ristrutturato, uso abitazione o ufficio, piano terra.  
€ 98.000 - Classe G > 175 kwh/mq



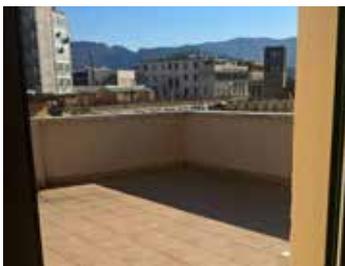
**VIA GARIBALDI**, (cod. Garibaldi 2) proponiamo in affitto locale commerciale. Perfetto stato interno, impiantistica a norma. Svariati ambienti in successione con pregevoli volte, plurifinestrati. 2 saracinesche. Livello sottostante, locali accessori e servizi. No canna fumaria. Ideale show room, esposizione. Ape cl.G 207 € 2.200,00 mensili



**CARIGNANO/PICCAPIETRA** CORSO PODESTA' (Rif-134) signorile in contesto privato, libero ordinatissimo 5 vani: ingresso, ampio soggiorno, cucina, camera matrimoniale e bagno. Estremamente centrale ma intimo e silenzioso. OTTIMA OCCASIONE  
€ 170.000 Classe F IPE 103,62 kwh/mq



**VIA COLOMBO** (rif. 012) mq 160 da ristrutturare soleggiatissimo piano alto con ingresso alla genovese, tre camere, studio, cucina, bagno, balcone. € 249.000,00 APE G 175



**FIESCHI** (cod. Attico Centro), introvabile attico Monolocale completamente ristrutturato, in prestigioso stabile con portineria. GRANTERRAZZO AL PIANO di mq 50. VISTA TOTALE. UNICO NEL SUO GENERE.  
€ 140.000 Ape cl G 163



**VIA FELICE ROMANI** (rif. 8) in contesto privato protetto da sbarra, ampi vani 7 con due balconi. piano quinto, silenzioso e soleggiato. posto auto e cantina.  
€ 189.000 Classe g ipe 231,09



**PIAZZA CORVETTO** (rif. 64) mq 320 facilmente divisibili in più appartamenti. Palazzo signorile. Adatto sia come abitazione che studio medico o professionale.  
€ 350.000 Classe G IPE 345,09



**FOCE** (rif. 62) Nella comoda via Monte Suello vendiamo in palazzo signorile, ampi vani 5 decisamente ordinati e soleggiati.  
€ 129.000 Classe g ipe 134,09



## Mutuo Acquisto fino al 100%

Il Consulente Mutui Prestiti e Servizi è al tuo fianco per guidarti nella scelta del mutuo più adatto alle tue esigenze e per aiutarti a capire le differenze tra le proposte, i tassi, i tempi e le diverse condizioni.

Per la tua abitazione principale, per la casa delle tue vacanze o per la ristrutturazione, per ottenere liquidità o sostituire il tuo vecchio mutuo.

Ad esempio, con il mutuo 100% è possibile finanziare il 100% del valore dell'immobile per venire incontro a coloro che intendono acquistare la prima casa e non hanno una somma da investire.

### I NOSTRI VALORI

Etica, professionalità, trasparenza.

### I NOSTRI PRODOTTI E I NOSTRI PARTNER

Mutui Prestiti e Servizi è in grado di offrire un'ampia gamma di prodotti, dai mutui ai prestiti personali, dai servizi assicurativi alla cessione del quinto, attraverso rapporti consolidati con un gruppo selezionato ed affidabile di banche e società finanziarie.

Per il tuo progetto Casa chiedi a noi



Consulenza gratuita anche a domicilio  
Lunedì/Venerdì 9.30 - 13.30 e 15.30 - 18.30

Tel. +39 335 6980445

**ALESSANDRO CECCHINI**  
alessandro.cecchini@emmepiesse.it  
Cell. +39 335 6980445  
Via Corsica 19/7 16128 GENOVA

www.mutuiprestiteservizi.it



Carta dei Servizi sul nostro sito



**FOCE** (Rif. 066) Viale B. Partigiane in palazzo appena ristrutturato proponiamo appartamento di mq 190 in ottime condizioni composta da entrata alla genovese doppio salone 3 camere doppi servizi. Comodo al centro e molto luminoso.  
€ 385.000 Classe G ipe 175,00 kWh/m2A



**FOCE** Via Casaregis (80661) ultimo piano con ascensore, 6 vani nuovi, materiali di pregio. Terrazzo mq. 60 sovrastante raggiungibile dall'interno dell'appartamento.  
€ 250000 APE G 175



**FOCE** Piazza Alimonda (rif. 59) in contesto d'epoca, ampi vani 6 completamente ristrutturati e luminosi. Piano terzo con ascensore e balcone in facciata.  
€ 179.000 Classe G IPE 162,38



**FOCE** Via Casaregis (rif.17) In signorile palazzo d'epoca proponiamo vani 8 (ingresso, soggiorno doppio, cucina abitabile, 1 matrimoniale + 2 singole, bagno e dispensa), balcone, ordinato e soleggiato, termo autonomo, cantina.  
€ 175.000 trattabili Cl. G IPE 122,99.



**FOCE** Alimonda (rif-140) adiacenze Tommaseo, autentica occasione, bellissimo 5 ampissimi vani composto da splendido salone, spaziosa matrimoniale, soggiorno con cucinotta, bagno e ripostiglio. Grazioso giardino abitabile piantumato e terrazzato.  
Solamente 110.000 € Classe G IPE 216,54 kwh/mq



**FOCE** (rif.106) adiacenze Tommaseo, 7° piano in elegante stabile anni '50 servito da ascensore. Immobile arioso e confortevole, 120 mq: ingresso, due ampie camere, salone, cucina, due balconate, bagno e dispensa. Da personalizzare. OCCASIONE!  
Richiesta 218.000 € Classe F IPE 159,11 kwh/mq



**MOLASSANA**, Isola del Vescovo, (rif. 152), proponiamo appartamento composto da ingresso, ampia sala, cucina abitabile, camera, bagno, dispensa, 2 balconate, piano alto, nel verde  
€ 83 000,00 Cl. G IPE 198,00 kWh/M2a



**MOLASSANA** - VIA LUCARNO - 75 mq così composti: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno, loggia vivibile, cantina e posto auto.  
€ 98.000 Classe G > 175 kwh/mq



**MOLASSANA VIA EMILIA** (rif. 50) bellissimi vani 5 composti da ingresso, sala, angolo cottura, due camere, bagno e dispensa.  
Interni ultrarifiniti, soleggiato e silenzioso.  
€ 107.000 Classe g IPE 177,80



**MOLASSANA** Via San Felice (rif. 2236) Ottavo piano di uno dei primi palazzi della via grazioso appartamento di vani 4,5 di grande metratura.  
Balcone terrazzato con vista aperta e panoramica  
€ 82.000 Classe C ipe 61,36 Kwh/m2a



**STRUPPA** S.ta Canova (C.G.Struppa02), in casa trifamiliare 6 vani con ingresso indipendente, 80mq, ordinatissimo, composto da ingresso su salone grande e cucina, 2 camere, 1 bagno, ampia balconata e spazio esterno. Termoautonomo.  
€ 139.000 Ape G/175



**MOLASSANA** (rif. 4) Villa bifamiliare mq. 250 ristrutturata composta da due appartamenti, il primo da salone doppio sala cucina doppi servizi cinque camere l'altro da cucina camera matrimoniale bagno. Terreno, terrazze (2000 mq) cantine postiauto e box.  
€ 550.000 Cl.G. IPE 175.



**S.EUSEBIO** (rif.132) Ultime Villette mono-Bifamiliari Nuova costruzione, indipendenti, CLASSE A. Antisismiche, isolamento termico, fotovoltaico, mq 100 di parte abitativa, oltre solaio di eguale metratura, cantina, giardino posti auto e box. APE A



**S.EUSEBIO** (C.G.Casetta) Indipendente su 4 lati, 70 mq su 2 piani con ampio giardino di proprietà, parti esterne rifatte, interni da riordinare: composta da ingresso su soggiorno, ang.cottura e bagno al piano terra; 2 camere matrimoniali al piano superiore.  
€ 139.000 Ape G/175



**MONTESIGNANO** Via Terpi (C.G.Terpi01) proponiamo 6 vani ordinati, composti da: ingresso, 2 camere, 1 sala, cucina abitabile con balcone, bagno e armadio a muro. Secondo piano con ascensore, molto luminoso e tutto esposto in facciata.  
€ 78.000 interamente mutuabili Ape G/175



**MARASSI** (cod. Giardini) Via dei Giardini (sovrastante corso Sardegna), zona tranquilla, verdeggiante, in piccola palazzina proponiamo ristrutturati vani 5 composti da ingresso, ampia zona giorno, cucina, camera, bagno. MOLTO SOLEGGIATO. termoautonomo. OTTIMA OPPORTUNITÀ

Ape cl. G 187 € 80.000



**MARASSI** - NUDA PROPRIETÀ ( C.G.Emery 01) Usufruttuario 90 enne, proponiamo appartamento recentemente ristrutturato di 6 ampi vani, 92 mq, in posizione panoramica e soleggiata. ampie balconate, giardino e ampia cantina.

€ 89.000 tratt. Ape G/ 175



**MARASSI** (C.GFerr33) in casa trifamiliare, appartamento di 90 mq, totalmente ristrutturato, cucina in muratura composto da 6 ampi vani, termoautonomo. Giardino terrazzato di 140 mq, oltre orto di 40 mq, tavernetta con forno a legna e cantina. Posto auto

€179.000 APE G -175



**MARASSI** V.Rino Mandoli (C.G.Mandoli01) proponiamo ampi 7 vani di 110 mq da ristrutturare, composto da: ingresso soggiorno, 3 camere da letto, 1 cucina abitabile e 1 bagno. Termoautonomo.

€ 85.000 interamente mutuabili Ape G/175



**MARASSI** VIA CASATA CENTURIONA (rif.70)- 55 mq, completamente ristrutturati, così composti: ingresso, cucina abitabile, grande camera da letto e bagno.

70.000 € Classe G > 175 kwh/mq



**MARASSI**, all'inizio di Via Giglioli (rif. 175) graziosissimo 5 vani, completamente ristrutturato, situato al settimo ed ultimo piano, soleggiato e con vista aperta, poggiolata. Stabile ristrutturato.

€ 98.000 Classe G lpe 276,84 kWh/m2a



**MARASSI** (rif.A2) Giglioli parte bassa in contesto privato panoramici e ristrutturati vani 5 ampi composti da ingresso, sala grande, matrimoniale, bagno bibalconi, il palazzo ha dei postiauto condominiali.

APE G Classe 172.46 kwh/m



**MARASSI** (rif. A82) Tortona panoramici vani 5 con terrazzo di proprietà da ristrutturare composti da ingresso, soggiorno e cucina abitabile, matrimoniale e balcone, nel condominio ci sono i posti moto, possibilità posto auto in affitto.

APE in fase di elaborazione. Classe F APE 173.00



**MARASSI** (rif.A78) fine Corso De Stefanis (Mirto) panoramici vani 5 ampi ristrutturati modernamente ingresso ampio, sala grande, cucina, matrimoniale, bagno con doccia, dispensa, balconata.

APE D 69.58



**MARASSI** (rif.A79) Bracelli vani 6.5 con terrazzo al piano ristrutturati modernamente composti da ampia zona tinello-cucina, tre camere, bagno e dispensa. comodo mezzi e negozi.

APE E kwh/m



**MARASSI** Via Monte Nero (rif. 002) mq 90 da ristrutturare e composti da ingresso, soggiorno, tre camere, bagno, dispensa, balconata con vista aperta.

€ 85.000,00 APE G 1668)



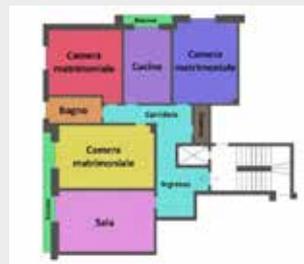
**SAN FRUTTUOSO** Via Giovanni Torti (rif. 34) soleggiatissimi vani 7, mq. 126, composti da: ingresso ampio, salone doppio, cucina abitabile, due camere matrimoniali, bagno con vasca e doccia, tre balconi, ottime rifiniture interne, piano alto, comodissimo mezzi negozi.

€ 203.000 Cl.B IPE 75,69



**MARASSI** Via Tortona (rif. 86) Nel primo tratto della via, mq 60, composti da ingresso, cucina abitabile con balcone, due camere, piccolo disimpegno e bagno. Vista panoramica. Comodo mezzi e negozi.

€ 65.000 Classe F Ipe 120,04 Kwh/m2a



**SAN FRUTTUOSO** centralissimo Via Paggi (rif. 37) In signorilissimo palazzo proponiamo ampi vani 7 (ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere matrimoniali, bagno e dispensa), ordnatissimo e soleggiato, 1 balcone, ascensore, riscaldamento centralizzato, libero. Vera occasione in zona!

€ 180.000 Cl. D IPE 66,82.



**SAN FRUTTUOSO**, Via Donghi (rif. 204) in stabile recente, costruito nel 2007, stupendo 6 vani, praticamente nuovo, rifiniture accurate, piano alto, soleggiato, termoautonomo, impianto aria condizionata, poggiolata vivibile.

Dotato di BOX.

€ 220.000 Classe A Ipe 8,77 kWh/m2a



**SAN FRUTTUOSO** Via Donaver (rif. 43) alta - Penultimo piano di palazzo moderno proponiamo ordnatissimo 5 vani (ingresso, sala, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno e dispensa), balconata, soleggiato, panoramico, comodissimo mezzi.

€ 95.000 trattabili Cl.G IPE 145,86



**SAN FRUTTUOSO** Via del Manzasco/Donghi (rif. 000100). Comodo e centrale, subito sopra capolinea bus di Via Donghi. 6 vani di 83 mq suddivisi in: ampio ingresso, cucina abitabile, bagno, dispensa, 3 grandi camere. Tripla esposizione soleggiata, balconata.

€ 96.000 APE G 168



**SAN FRUTTUOSO**, Via Manuzio (rif.187) 7 vani, ordinato, piano alto, soleggiatissimo, poggiolata. Situato in stabile moderno, dotato di parcheggi condominiali ed ubicato in posizione estremamente silenziosa.

€ 158.000 Classe F Ipe 101,54 kWh/m2a



**SAN FRUTTUOSO**, Via Donaver bassa (rif.181) 6 ampi vani, soleggiatissimo, parziale vista sulla città, dotato di poggiolo e cantina.

Situato in stabile moderno già ristrutturato nelle parti comuni.

€ 120.000 Classe G



**SAN FRUTTUOSO**, Salita Vecchia N.S. del Monte (rif.203) Situato vicino a Via Torti ma in posizione estremamente silenziosa, 5 vani alla genovese, recentemente ristrutturato, piano alto, soleggiato, poggiolo. Ideale anche come acquisto per investimento  
€ 99.000 Classe F Ipe 109 kWh/m2a



**SAN FRUTTUOSO** - Via Gaulli/Manuzio (Rif. 000106). Caratteristico bilocale di circa 50 mq costituito da: ampio ingresso, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno e dispensa. Terrazza al piano di circa 60 mq con accesso dalla cucina. Posizione ritirata dal traffico.  
€ 60.000 APE F 143



**SAN FRUTTUOSO** - Via Asiago (rif. 000109). Ci troviamo in un'appendice senza sbocco veicolare di C.so Montegrappa, in posizione centrale ma ritirata dal traffico. 6 vani, terzo piano servito da ascensore, balcone. Ottima esposizione e gran vista sulla città.  
€ 130.000 APE G 165



**SAN FRUTTUOSO** Via Manuzio, bassa (cod.03) sesto piano ristrutturato, aria condizionata, ingresso, soggiorno doppio, due camere grandi, cucina, poggioli, bagno e dispensa, esposizione mezzogiorno ponente,  
€ 170.000,00 APE F 94.86



**SAN FRUTTUOSO** - Via G.M. Canale/Torti (rif. 000102). Proponiamo in vendita appartamento di vani 7 calato in posizione strategica. Comodo e centrale ma al contempo ritirato dal caos cittadino. Quarto piano senza ascensore gode di bella vista e luminosità eccellente.  
€ 95.000 APE G 160



**SAN FRUTTUOSO** (rif.165) In complesso residenziale e privato, 7 ampi vani, ordinato, soleggiato, con vista aperta e nel verde. Dotato di box (di proprietà) e parcheggi condominiali. Contesto riservato ed assolutamente tranquillo.  
€ 175.000 Classe G Ipe 175,00 kWh/m2a



**SAN FRUTTUOSO**, Via dei Giardini (CGiardini), raggiungibile da piazza Solari e da Corso Sardegna, ampi 7 vani di 95 mq, ristrutturati, 3° piano con ascensore, 2 balconate, ingresso su ampio soggiorno, 3 camere, 1 cucina abitabile, 1 bagno 2 ripostigli. Climatizzata.  
€139.000 APE G-175

**SAN FRUTTUOSO** Via Barrili (rif. 000108) In posizione centralissima, ideale sia come prima casa che come investimento. Proponiamo in vendita appartamento di 7 vani (100 mq circa) posizionato nel più bello stabile di zona. Volendo anche arredato.  
€ 132.000 APE G 162



**QUEZZI** (rif.A35) Daneo inizio con giardino/terrazzo al piano disponiamo di vani 5 ampi ingresso, sala, cucina , matrimoniale, bagno, davanti al palazzo ampia zona parcheggio e comodo mezzi.  
APE F 126.16



**SAN DESIDERIO - SALITA SELLA - CASA INDIPENDENTE** di 90 mq cosi composti: ingresso in salone, cucina abitabile, due camere da letto, bagno, cantina e un giardino carrabile di circa 1000 mq. Possibilità di acquisto box doppio (45.000 €).  
125.000 € - Classe G > 175 kwh/mq



**SAN FRUTTUOSO - Via Gaulli / Manuzio** (rif. 000103)

Proponiamo in vendita grande appartamento di circa 105 mq ristrutturato recentemente con finiture di pregio. L'immobile è posizionato al 1° piano di uno stabile appena restaurato. Basse spese amministrative.

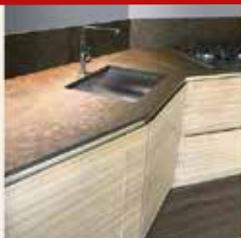
€ 130.000 APE F 139



**ALBARO** Via Trento (cod. 43), adiacente Merani appartamento totalmente da ristrutturare primo piano ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno, due camere, dispensa, balcone esposto levante.  
€ 175.000,00 APE G 175,00



**ALBARO** inizio Via Duse (rif. 025) contesto privato appartamento ristrutturato mq 105 composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista, due camere, doppi servizi, dispensa/lavanderia, due balconi. Box. Ottima esposizione.  
€ 340.000,00 APE G 228,5



**RISOLVI I PROBLEMI DI SPAZIO  
CON MOBILI SU MISURA DIRETTAMENTE DAL PRODUTTORE**



**GENOVA**

Salita Santa Caterina, 40r  
Enrico Accatto +39.388.05.90.307  
info.genova@la-maison.com  
Dal lunedì al sabato (chiuso lunedì mattina)  
9.00-12.00 / 15.00-19.00

**LA  
MAISON**  
ARTIGIANATO & DESIGN

**MANTA**

Strada Regionale 589, nr. 181  
Tel. 0039.0175.860.27  
info@la-maison.com  
www.la-maison.com  
APERTO LA DOMENICA



**ALBARO** Via Montallegro (rif-VIA MONTALLEGRO) Vendesi Albaro, attico di vani 6, in ordine, con grande terrazzo. Composizione: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, dispensa.  
Richiesta di € 390.000,00 APE in elaborazione



**ALBARO** Via Bocchella (rif. Via bocchella) Vendesi Vani 8 di Mq 150, ben ristrutturati, luminosi con balconi. Composizione: ingresso, soggiorno doppio, due camere da letto, stanza armadi, doppi servizi, cucina abitabile. Ascensore, posto auto di proprietà e cantina  
Richiesta di € 425.000,00 APE in elaborazione



**ALBARO** VIA RODI (rif. 45) splendido contesto privato, mq 217 eventualmente divisibili e pluribalconati. Piano alto , vista aperta ed esposizione soleggiata. Cantina e posto auto condominiale  
€ 649.000 CLASSE G IPE 126,06



**ALBARO** Via Sturla (rif. 030) in strepitosa villa con piscina mq 200 composti da ingresso, soggiorno con camino, sala da pranzo, grande cucina abitabile, due bagni, cabina armadi, camera matrimoniale, due ampie camere, terrazzo, due posti auto.  
€ 1.300.000,00 APE G 168



**ALBARO** VIA TRENTO (rif. 125) in stabile di rappresentanza, proponiamo PANORAMICISSIMO 7 ampissimi vani mq 120, salone doppio, tre piacevoli balconate, spazi confortevoli di invidiabile eleganza, emozionante vista panoramica MARE/CITTÀ, cantina.  
€ 360.000 Classe G IPE 183,65 kwh/mq



**SAN MARTINO** (rif.218) VIA SAPETO 110 mq composti da: grande ingresso, cucina abitabile, sala, tre camere, due ripostigli, bagno, giardino terrazzato con vista mare e posto auto di proprietà.  
€ 218.000 Classe G > 175 kwh/mq



**SAN MARTINO** Via Lagustena (rif. 44) In palazzo signorile proponiamo ristrutturatissimi ampi 7,5 vani (ingresso, salone doppio, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, 2 bagni e stanzino armadi), soleggiatissimo e panoramico, bibalconate, onniconforts, disponibile subito: 260.000 € trattabili. Ottima opportunità in zona! CL.G IPE 423,83



**SAN MARTINO** - VIA PUGGIA (rif.470)- 130 mq così composti: ampio ingresso, cucina abitabile, salone doppio, tre camere da letto, doppi servizi, balcone, terrazzo vivibile al piano di 25 mq, cantina, posto auto coperto.  
470.000 € trattabili - Classe G > 175 kwh/mq



**SAN MARTINO** Via San Martino (rif. 000101). Posizionato all'incrocio con Via Papigliano tra i migliori stabili di zona. 7 grandi vani di circa 110 mq, soleggiatissimi. Piano alto servito da ascensore, balconata e balcone. Doppia esposizione con buona vista sulla città.  
€ 170.000 APE G 172



**SAN MARTINO**, Via Cei (rif. 002265) Ampia metratura suddivisa in 7 grandi vani con doppi servizi, ideali per diventare il nido della tua famiglia. Ristrutturato in ogni sua parte, i pavimenti in parquet, doppi servizi, balconi, cantina e posto auto in affitto.  
€ 220.000 Classe G ipe 151,00 Kwh/m2a



**BORGORATTI** Corso Europa (rif. Corso Europa) Vendesi appartamento di Vani 6 e Mq 90. Composizione: ingresso, soggiorno-cucina, due camere da letto, bagno con doccia idromassaggio, due verande coperte e terrazzo superiore attrezzato con locale disimpegno e servizio igienico climatizzati, zona lavello/barbecue, piscina idromassaggio riscaldata. Box o posto auto.  
Richiesta di € 290.000,00 APE in elaborazione



**BORGORATTI** Corso Europa (rif. Corso Europa2) Vendesi appartamento di Vani 6 e Mq 90. Composizione: ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno con vasca, bagno con doccia, ripostiglio. Completano l'appartamento una loggia coperta e due terrazzi. Box o posto auto.  
Richiesta di € 280.000,00 APE in elaborazione



**BORGORATTI**, Via Tanini (rif. 1066), in contesto privato, splendido appartamento ristrutturato, posto al terzo piano con ascensore, composto da: ingresso arredabile, tinello con angolo cottura, camera matrimoniale, servizio, balcone e cantina.  
Classe G lpe 175,00 kWh/m2a € 89.000



**BORGORATTI**, Via Boero (Rif. 1045), in contesto riservato, panoramico e soleggiato appartamento di vani 7, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio, 2 ampi balconi e cantina. Piano alto con ascensore.  
Classe G lpe 175,00 kWh/m2a € 180.000



**BORGORATTI**, Via Sapeto metà (rif. 1079), splendido appartamento di vani 7 con totale vista mare, piano quarto con ascensore, composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere da letto, bagno, ripostiglio, 2 balconi e cantina.  
Classe energetica G lpe 175 kWh/m2a € 147.000



**BORGORATTI**, Via Sapeto (rif. 1085), soleggiati, panoramici vani 6, posti all'ultimo piano con ascensore composti da: ingresso, 2 camere, cucinino, tinello, servizio, balcone, terrazzo sovrastante collegabile e cantina. Termoautonomo.  
Classe energetica G lpe 175 kWh/m2a € 120.000



**BORGORATTI**, Via Cadighiara (rif. 00225) Con vista aperta nel verde, vani 4 e mezzo da riordinare. L'appartamento è composto da ingresso, angolo cottura con tinello, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio. Comodo mezz.  
€ 69.000 Classe G ipe 182,00 Kwh/m2a



**BORGORATTI** Via Posalunga, (rif. 004) Comodissimo vani 6, suddiviso in ingresso, soggiorno, cucinotto, due camere grandi, bagno e due balconi. Il condominio è in ottime condizioni.  
€ 135.000 Classe G ipe 175,00 Kwh/m2a



**BORGORATTI** Via Cadighiara, (rif.1082) Appartamento di vani 6 composto da ingresso, cucina, sala, 2 camere e bagno. Completano l'offerta due balconi e la cantina. Esposizione aperta e soleggiata.  
€ 100.000 Classe G lpe 240.20 Kwh/m2a



**BORGORATTI** (rif. 1057) nel primo tratto della via Cadighiara proponiamo "NUDA PROPRIETÀ" di mq. 60 in un bel palazzo ordinato. Balcone con vista nel verde, terzo piano d'esposizione.  
€ 39.000 Classe G lpe 175,00 Kwh/m2a



**BORGORATTI**, via G. Tanini (rif.-5356) Molto soleggiato, internamente composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale e bagno, oltre a un balcone. Stabile ordinato, comodissimo mezzo e negozi.  
€ 60.000 Classe F ipe 102,00 Kwh/m2a



**BORGORATTI** Via Torricelli (rif.01224) L'immobile è diviso in ingresso, ampia zona living, bagno con doccia e grande camera matrimoniale. Termo autonomo. Da riordinare  
€ 52.000 Classe F ipe174,56 Kwh/m2a



**BORGORATTI** Via Cei (rif-55) in stabile moderno perfetto, splendido appartamento recentemente ristrutturato con materiali di pregio. bellissimo terrazzo al piano soleggiato.  
€ 129.000 Classe g ipe 211,04



**BORGORATTI** Via Tanini (rif 1360) in palazzo privo di barriere architettoniche, libero mq 50, buone condizioni interne, giardino attrezzato di mq 50 con allaccio rete idrica e gas, ottima opportunità.  
€ 78.000,00 Classe "G" EP 248.30 KWh/mq anno



**BORGORATTI** Via Sapeto (rif. 1372) in tranquillo contesto soleggiato appartamento mq 60, penultimo piano, due balconi, ottime condizioni generali, possibilità posto auto, ottimo per investimento.  
Richiesta € 98.000,00. Ape Classe " F " EP 97.03 KWh/mq anno



**BORGORATTI** Via Borgoratti (rif. 1317) in palazzino completamente restaurato, luminoso e ampio appartamento mq 100, piano intermedio, buone condizioni generali, vista aperta, comodo a mezzi e servizi.  
€ 115.000,00 Classe " G " IPE 188.03 KWh/mq anno



**FONTANEGLI** VIA CASA DELL'ABATE (rif.135) - CASA INDIPENDENTE 90 mq così composti: 1° piano - ingresso, grande cucina abitabile, sala. 2° piano - due camere, bagno. 3° piano - due camere. Completano la proprietà 300 mq di giardino e un rustico di 60 mq.  
135.000 € Classe G > 175 kwh/mq



**STURLA** Via del Tritone (rif. 1353) in palazzina d'epoca con ascensore ampio appartamento mq 125 bilivello, ultimo piano, ottima condizioni, balcone, box singolo, vista mare, a pochi passi dalla spiaggia.  
€ 690.000,00. Classe "G" IPE 244.77 KWh/mq anno



**STURLA** Via Brigata Salerno (rif. 1321) angolo con via dei mille, perfetto mq 90, completamente ristrutturato, balconi, comodo a mezzi e servizi, a pochi metri dalla spiaggia.  
Richiesta € 310.000,00. Classe " G " EP 220.02 KWh/mq anno



**STURLA** (rif-18) Via Bainsizza in contesto privato protetto da sbarra, ampissimi vani 6 soleggiati e panoramici. Terrazzino verandato e cantina. posto auto di proprietà  
€ 203.000 Classe F ipe 145,00



**STURLA** Via Sturla (rif. 1219) in palazzina d'epoca in perfette condizioni, appartamento mq 85 completamente ristrutturato, finiture di pregio, posizione centrale, comodo a mezzi e servizi, ottima opportunità. € 210.000,00. Classe "G" IPE 288.09 KWh/mq anno



**STURLA** (rif. A80) Ad. Orsini vista mare in palazzina comodo mezzi e negozi vani 7 ampi ingresso, sala ampia, cucina, tre camere e balcone possibilità secondo bagno. APE G 174 kwh/m



**STURLA**, Corso Europa (rif. 184) 5 ampi vani, piano alto, ordinato, soleggiatissimo, vista aperta, 2 poggioni. Situato in stabile moderno signorile. € 175.000 Classe G Ipe 146,77 kWh/m2a

**STURLA**, Via Caprera (Rif. 1012) vendesi appartamento di 7,5 vani completamente ristrutturato, con due balconi, biservizi, posto auto condominiale, riscaldamento autonomo.

€ 370.000

Classe C Ipe 687,65 kwh/m2a



**STURLA** Viale Bernabò Brea (rif. 1371) in tranquillo contesto nel verde, perfetto mq 85, ultimo piano, recentemente ristrutturato, vista aperta, balcone, loggia, cantina e posto auto condominiali. Richiesta € 158.000,00 Ape Classe "G" EP 172.50 KWh7mq anno

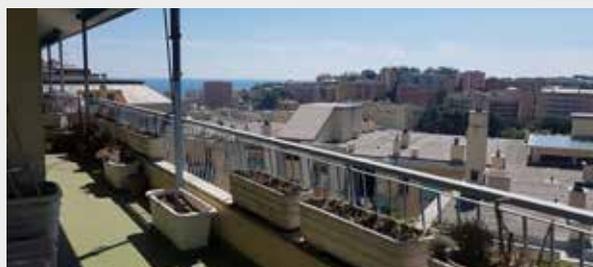


**STURLA** - VIA CAPRERA (rif.160) ATTICO 160 mq così composti: ingresso, grande salone doppio, cucina abitabile, tre camere, due bagni, ampie balconate vista mare, porzione di terrazzo sovrastante, box auto e cantina. 460.000 € Classe G > 175 kwh/mq



**STURLA** Via Pontetti, (rif. 84) Grazioso vani 6 con cucina e bagno appena ristrutturati. L'immobile gode di una comodissima lavanderia esterna e di un bel giardino al piano.

€ 115.000 Classe G Ipe 175,00 Kwh/m2a



**STURLA** (rif. 53) in contesto signorile privato e defilato dal traffico, attico di mq 180 disposti su due livelli. Balconate vivibili, box e cantina. Vista panoramica.

Euro 449.000 Classe G IPE 143,07



**QUARTO**, Via Montani (rif. 1054), adiacenze Quartara, imperdibile appartamento composto da: ingresso, ampio soggiorno, cucina, camera con cabina armadi (possibilità seconda) e servizio. Grande e godibile giardino terrazzato/piantumato.

€ 220.000 Classe energetica G Ipe 175 kWh/m2a



**QUARTO** ZONA GASLINI (rif.61) bellissimi vani 6,5 biservizi. L'appartamento è completamente ristrutturato ed estremamente soleggiato e il piano è il quarto con ascensore. Balcone.  
Richiesta € 279.000 Classe g IPE 321,06



**QUARTO** Via del Chiapparo (rif. 41) vendiamo unitamente due casette a schiera, mq. 80 e mq 72 su tre piani, ciascuna composta da: soggiorno con cucina in muratura, bagno con doccia, due camere, ottime rifiniture interne, bellissimo terrazzo + giardino mq. 128 con taverna bipiano attrezzata mq. 53 panoramicissime, termo autonomo, nessuna spesa di amministrazione, rara opportunità. € 278.000 Cl. F IPE 160,54



**QUARTO** Colle degli Ometti, (cod.91), appartamento bi-livello, con ingresso indipendente e vista mare, ingresso in ampio soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, balcone, giardino terrazzato, termo-autonomo. posto auto coperto.  
€ 350.000,00 APE G 175.00



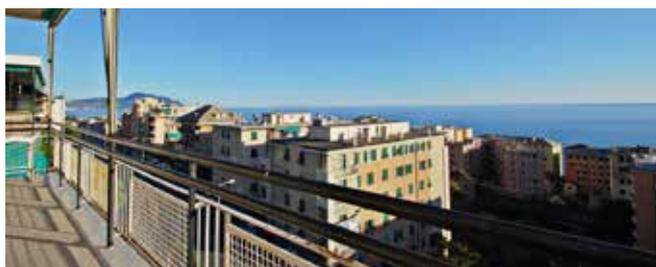
**QUARTO**, Viale Teano (rif. 1090), panoramico e soleggiato appartamento posto all'ultimo piano composto da: ingresso, soggiorno, cucina con tinello, due camere, bagno e balcone vista mare. Termoautonomo. Posti auto condominiali.  
Classe energetica G Ipe 175 kWh/m2a € 189.000



**QUARTO** (rif.A78) Ad. Via Carrara ideale per investimento vicino al polo sanitario di medicina e gaslini ingresso indipendente. Monolocale arredato e ristrutturato NO SPESE DI AMMINISTRAZIONE. solo € 39.000,00 APE G. 250.42 kwh/m



**QUARTO**, Via Rossetti (rif. 1089), in contesto privato, soleggiato, ampio appartamento di 8 vani con due balconi, posto al quarto piano con ascensore, composto da ingresso, salone doppio, cucina, 3 camere, servizio, 2 ripostigli. Box.  
Classe energetica G. ipe 175 kWh/m2a € 369.000



**QUINTO**, Corso Europa (rif. 1109), imperdibile appartamento vista mare, posto all'ultimo piano con ascensore, di vani 7,5 composto da: ingresso, soggiorno, cucina con tinello, 3 camere, ripostiglio, servizio e ampia balconata a sud.  
Classe energetica G Ipe 175 kWh/m2a € 295.000



**QUINTO** via Antica Romana di Quinto (rif AR 90) Quinto Antica Romana perfetti vani 6 quarto ultimo piano no ascensore. Ingresso in soggiorno aperto su cucina abitabile 2 camere servizio con antibagno cantina posto auto in affitto autonomo AC  
Richiesta € 295.000 classeGipe175kwh/m2a



**NERVI** via Aurelia 2 (rif. AURELIA 2) Nervi Capolungo vicinissimo spiaggia e passeggiata mare perfetti vani 5,5. Ingresso, due camere, soggiorno con cucina a vista e servizio. Perfetto terzo e ultimo piano senza ascensore autonomo  
Richiesta € 295.000 classe G ipe 175 kwh/m2a



**NERVI** via Passeggiata A Garibaldi 2 (rif. MC) Nervi Capolungo sulla spiaggia perfetto appartamento di vani 6 terzo piano no ascensore Ingresso soggiorno camera matr camera cucina servizio. Ordinato travi a vista. Autonomo  
Richiesta € 390.000 classe G ipe 175 kwh/m2a



**NERVI** Via Donato Somma (Rif. -VIA D. SOMMA) Vendesi appartamento di Vani 4 di Mq 65 fronte mare con balcone. Composizione: ingresso, soggiorno, dispensa, cucina abitabile, camera, bagno. Ultimo piano, ingresso indipendente, termoautonomo.

Richiesta € 200.000,00 APE in elaborazione



**NERVI** Viottolo Ardizzone (rif. VIOTTOLO ARDIZZONE) Vendesi grazioso bilocale in contesto riservato parzialmente arredato, piano alto con ascensore, posto auto di proprietà.

Richiesta € 240.000,00 POSTO AUTO COMPRESO APE Classe G 163,96 Kwh/m2a



**NERVI** Viale delle Palme (rif. Viale Delle Palme) Vendesi in contesto privato, con giardino e piscina, vendiamo un grazioso monolocale di Mq 30 con spazio esterno privato, completamente arredato. Posto auto di proprietà. Termoautonomo.

Richiesta di € 200.000,00 APE in elaborazione



**NERVI** Via Val Cison (rif. Via Val Cison) Affittasi appartamento in villa con grande giardino privato. Composizione: ingresso, soggiorno doppio, sala da pranzo, cucina, due camere da letto, doppi servizi. Totalmente ristrutturato. Ampia cantina e posto auto scoperto. Termoautonomo. Contratti: prima casa o uso foresteria. Richiesta € 2800,00 APE in elaborazione



**NERVI**, Viale Colle degli Ulivi (C.G.Nervi01) proponiamo 90 mq composti da: ingresso, doppio salone, 2 matrimoniali, 1 cucina abitabile, 1 bagno e 2 balconi. Possibilità di realizzazione della terza camera.

Ribassato a €199.000 Ape G/175.



**NERVI** via Ancona 4 (rif Palmeto)

Nervi Capolungo in contesto privato a due passi dalla spiaggia e dalla passeggiata mare mq 65 al primo piano di tre composti da ingresso camera matrimoniale ampio soggiorno cucina bagno balcone luminosissimo scorcio mare.

Ottima opportunità anche per investimento come casa vacanza

Richiesta € 280.000

classe G ipe 214.69 kwh/m2 a



**NERVI** Via Marco Sala (rif.-Via Marco Sala) Vendesi, centralissimo, attico di Vani 9 ½ di Mq 165, con grande terrazzo al piano. Composizione: ingresso, salone doppio, cucina, quattro camere, doppi servizi. Termoautonomo. Posto auto di proprietà. L' appartamento è disposto su due livelli, recentemente ristrutturato con ottime finiture.

Richiesta di € 750.000,00 APE in elaborazione



**NERVI** Via Biasioli (rif.48) Ampissimi vani 8 e mezzo mq.140, spettacolare vista mare, ingresso indipendente, grandissima balconata, composti da: ingresso, salone, sala pranzo, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, cantina, posto auto scoperto di proprietà.

€ 350.000 CL.F 83.16



**NERVI** Via Oberdan (rif.07) ristrutturati mq 90 composti da ingresso su soggiorno con cucina a vista, due camere grandi, bagno e ripostiglio. Termoautonomo.

€ 298.000,00 APE G 194



### L'Esperto informa

## OBBLIGAZIONI DEL LOCATORE: MANUTENZIONE E VIZI

La locazione ex art. 1571 c.c. è un contratto sinallagmatico con obbligazioni in capo ad entrambe le parti contrattuali. In particolare ai sensi degli artt. 1575 e 1576 c.c., il locatore è obbligato a consegnare la cosa locata in buono stato di manutenzione (n. 1), a mantenerla in stato da servire all'uso convenuto (n. 2), a garantirne il pacifico godimento (n. 3) e ad eseguire tutte le riparazioni necessarie, rimanendo a carico del conduttore la sola piccola manutenzione, salvo patto contrario (art. 1576 c.c.). Al conduttore, invece, spetta prendere in consegna la cosa e osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso determinato nel contratto o per l'uso che può altrimenti presumersi dalle circostanze (art. 1587, n. 1 c.c.) e dare il corrispettivo nei termini convenuti (art. 1587, n. 2 c.c.).

Analizzando le obbligazioni del locatore nel dettaglio, quest'ultimo dovrà provvedere ai soli interventi manutentivi necessari a conservare l'immobile nelle condizioni in cui si trovava al momento della stipula del contratto in relazione all'utilizzo concordato. La disciplina summenzionata va coordinata con quella relativa ai c.d. vizi della cosa, disciplinata dagli artt. 1578 ss. c.c. Durante il rapporto locatizio, infatti, possono emergere delle problematiche tali da menomare il godimento del bene oggetto del contratto che, nei casi più gravi, possono addirittura renderlo del tutto inutilizzabile. È utile provvedere ad una distinzione tra le diverse tipologie di vizi dal punto di vista temporale e in relazione alla loro gravità.

Il dettato normativo dell'art. 1578 c.c. prevede che, per i vizi dell'immobile presenti sin dal momento della consegna che siano tali da diminuire in modo apprezzabile l'idoneità della cosa all'uso pattuito e che non fossero conosciuti o non facilmente riconoscibili con l'ordinaria diligenza, il conduttore possa richiedere la riduzione del corrispettivo o la risoluzione del contratto, senza tuttavia prevedere anche la proponibilità di azione di esatto adempimento.

Per quanto concerne i vizi sopravvenuti ci si dovrà riferire al dettato normativo dell'art. 1581 c.c. che prevede le medesime azioni in quanto applicabili (riduzione del corrispettivo o risoluzione del contratto), sempre escludendo l'azione di esatto adempimento.

Entrambe le citate norme si incardinano nell'ambito

**Avv. Daniele Pallotta - Studio Legale Pallotta&Pagliosa**, ad oggi è rinomato soprattutto in ambito di diritto condominiale ove gode dell'apprezzamento di diversi ed importanti amministratori di Genova, con i quali vanta rapporti professionali solidi, consolidati, duraturi e fruttuosi. Il fiore all'occhiello della sua attività si incentra su diritti reali, comunione, obbligazioni ed in generale qualsivoglia controversia che abbia ad oggetto immobili.

Tel. 010 8621358 Email: slpallottadaniele@gmail.com

[www.studiolegalepagliosaepallotta.it](http://www.studiolegalepagliosaepallotta.it)

della norma generale di cui all'art. 1575, n. 2 c.c., che disciplina le obbligazioni principali del locatore, la cui violazione può determinare solo un obbligo risarcitorio del danno e la risoluzione del contratto e non anche l'obbligo di esatto adempimento

Al riguardo vi sono numerosi arresti della S.C. Che afferma: "in tema di locazione, occorre tenere distinti, in quanto l'ordinamento appresta rimedi diversi in favore del conduttore, i vizi della cosa locata dai guasti della stessa. I vizi della cosa locata (art. 1578 cod. civ.) incidono sulla struttura materiale della cosa, alterandone l'integrità in modo tale da impedirne o ridurne notevolmente il godimento secondo la destinazione contrattuale, anche se sono eliminabili e si manifestano successivamente alla conclusione del contratto di locazione (art. 1581 cod. civ.). Tali vizi alterano l'equilibrio delle prestazioni corrispettive, incidendo sull'idoneità all'uso della cosa locata, ed i rimedi previsti sono la risoluzione del contratto o la riduzione del corrispettivo, restando esclusa l'esperibilità dell'azione di esatto adempimento, non potendosi configurare in presenza di tali vizi intrinseci e strutturali un inadempimento del locatore alle obbligazioni assunte ex art. 1575 cod. civ. Invece, i guasti o deterioramenti della cosa locata, dovuti alla naturale usura, effetto del tempo, o ad accadimenti accidentali, che determinino disagi limitati e transeunti nell'utilizzazione del bene, possono rilevare rispetto all'obbligo di manutenzione, posto dalla legge a carico del locatore, quale proiezione nel tempo dell'obbligo di consegna in buono stato di manutenzione (art. 1575 cod. civ.) e, rispetto all'obbligo di riparazione ex art. 1576 cod. civ., l'inosservanza dei quali determina inadempimento contrattuale. Da ciò consegue che, mentre le domande spiegate ex artt. 1575 e 1576 cod. civ. alla allegazione dell'inadempimento si accompagna naturalmente la domanda di risarcimento del danno, la domanda spiegata ex art. 1578, secondo comma, cod. civ. per i vizi della cosa, oltre a non essere configurabile autonomamente da quella di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo, è ancora meno configurabile in caso di vizi della cosa sopravvenuti, non potendosi parlare per questi di conoscenza degli stessi o di colpevole ignoranza al momento della consegna" (Corte di Cassazione, Sezioni III, sentenza 14 marzo 2013, n. 6580).



**NERVI** Via Belsito (rif.1367) luminoso appartamento con ingresso indipendente mq 65, perfettamente ristrutturato, giardino pensile mq 70, cantina, splendida vista aperta, immerso nel verde.  
€ 215.000,00 Classe "G" IPE 360.10 KWh/mq anno



**NERVI** (cod.0027) Via Capolungo, in contesto privato chiuso da cancello automatico, proponiamo in vendita mq 70 settanta in piccola palazzina con gran balconata esposta a levante. Internamente da riordinare si compone di: ingresso, cucina abitabile, due ampie camere, bagno e ripostiglio. Porzione di terrazzo sovrastante il lastrico solare di proprietà. OTTIMA OPPORTUNITA' APE cl F 114 € 220.000



**NERVI** Viale Delle Palme (rif. VIALE DELLE PALME1) Affittasi penultimo piano in villa, parco condominiale, due posti auto più uno esterno, 100 metri dal mare. Composizione: Ingresso, soggiorno doppio, sala da pranzo, cucina abitabile, quattro camere, tre bagni, due balconi. Accesso privato alla passeggiata mare. Richiesta € 2700,00 APE in elaborazione

#### **NERVI** via Aurelia 2 Rif. AURELIA 2

Nervi Capolungo vicinissimo spiaggia e passeggiata mare perfetti vani 5,5

Ingresso, due camere, soggiorno con cucina a vista e servizio. Perfetto terzo e ultimo piano senza ascensore autonomo

Richiesta € 295.000  
classe G ipe 175 kwh/m2a



**NERVI** Via del Commercio (rif. 1102), proponiamo fantastico loft completamente ristrutturato, ingresso indipendente, composto da: ingresso su zona giorno con cucina a vista, salottino, camera da letto su soppalco, bagno, cabina armadi.  
Classe energetica G ipe 175 kWh/m2a € 130.000



**NERVI** Via Belsito (rif. 1105) comodo e soleggiato appartamento con vista mare, composto da: ingresso, soggiorno, tinello con cucinotto, camera matrimoniale (possibilità seconda camera), servizio, balcone e cantina. Termoautonomo.

Classe energetica G ipe 175 kWh/m2a € 168.000



**BOGLIASCO** (BOG65) contesto silenzioso con accesso privato alla scogliera, proponiamo ristrutturati vani 6. Terrazzo vivibile scorcio mare.  
€ 400000 APE G 175



**BOGLIASCO** Pontetto, (cod. 51), attico mansardato, cucina abitabile ampio salone con caminetto, accesso diretto alla splendida terrazza di mq. 40 con vista mare, tre camere da letto di cui una con antibagno e bagno privato, secondo servizio, completa la proprietà un giardino pensile privato, una cantina ed un box auto. € 495.000,00 APE G 175.



**BOGLIASCO** (rif. 020) via Marconi proponiamo delizioso appartamento di mq 86 ristrutturato al terzo piano con ascensore composto da entrata living in soggiorno con cucina a vista 2 camere matrimoniali bagno dispensa e 3 balconi. Esposizione luminosa silenziosa con gradevole scorcio mare. Possibilità di subentrare al box in locazione sotto casa.  
€ 260.000,00 Classe G ipe 175,00 kWh/m2A



**BOGLIASCO** Via Mazzini (BOG57) vicinanze mare proponiamo mt. 110 luminosi e completamente ristrutturati con materiali di pregio, ampio soggiorno con angolo cottura, 2 ampie camere matrimoniali, doppi servizi, balconata vista mare. Box auto sottopalcato.  
€ 450.000 APE G 175



**BOGLIASCO** centro paese (BOG59) massima comodità a negozi, spiagge e principali servizi, trilocale mq. 80 completamente ristrutturati. Ascensore, porta blindata, parquet, vetri doppi ed aria condizionata.  
€ 250.000,00 APE G 175



**BOGLIASCO** - San Bernardo (BOG55) villetta a schiera ristrutturati mq. 140. Ingresso sul soggiorno con balcone vista mare, cucina con accesso ad una terrazza vivibile, bagno. 1° piano due camere da letto e secondo bagno. 2° piano mansarda abitabile. Cantina e Box.  
€ 345.000 APE G 175



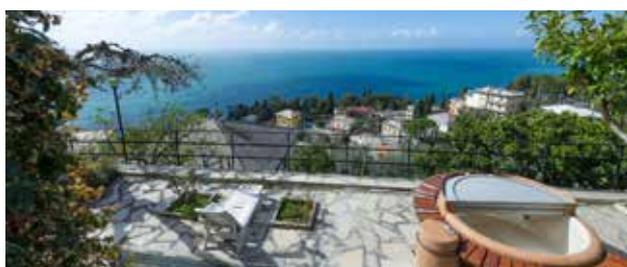
**BOGLIASCO** Via Marconi (BOG43) prime alture mq. 70 soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e balcone. Impianti a norma, parquet, aria condizionata, video citofono e porta blindata. Box auto nei fondi del palazzo. OTTIMO INVESTIMENTO  
€ 190.000,00 APE G 175



**BOGLIASCO** San Bernardo (BOG11) massima tranquillità, mq. 90 ristrutturati comprensivi di arredi, soggiorno, due camere matrimoniali, bagno e balcone vista mare. Ampio box auto sottostante e giardino pensile di proprietà.  
€ 290000 APE G 175



**PIEVE LIGURE** (BOG60) parte bassa al confine con Bogliasco mt. 100 ristrutturati. Soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, ripostiglio. Giardino al piano e Box di proprietà.  
€ 395.000 APE G 175



**PIEVE LIGURE** Via Roma (rif. 1327) in posizione predominante sulla vallata splendida villetta indipendente mq 200 bilivello, ampio giardino, terrazza, tre posti auto, spettacolare vista mare.  
Trattativa Riservata. Classe "G" IPE 201.70 KWh7mq anno



**PIEVE LIGURE** Parte Alta (BOG62) affacciato direttamente sul Promontorio di Portofino, appartamento in Villa mq. 160 disposti su due livelli, giardino al piano mq. 300, piscina di 40mq. ad uso esclusivo e box auto doppio. TRATTATIVA RISERVATA. APE in fase di rilascio



**PIEVE LIGURE** (BOG64) al confine con Bogliasco, luminosi e ristrutturati mq. 140, soggiorno con angolo cottura, tre camere, tre bagni. Ristrutturazione interna molto curata nei dettagli e nei materiali. Balconata con scorcio mare. Box auto sottostante.  
Trattativa Riservata. APE G 175



**PIEVE LIGURE** (rif.67) vista intero golfo, villa di recente costruzione, unico livello, accesso carrabile privato; annessi: curatissimo uliveto, depandance, piscina a sfioro, posti auto, box mq 60. Impianto fotovoltaico e domotica.  
€ 1.500.000,00 APE A ipe 70,73 Kwh/mq



# MPRESA EDILE FURRA Srl.S RAPALLO



Via A. Volta 58 Rapallo (GE) cell. 328 0961804 furrasrls@gmail.com



**CAMOGLI VISTA MARE** - (rif. RA 1297) In piccola palazzina genovese splendido appartamento di circa 100 mt venduto sapientemente arredato, completamente ed elegantemente ristrutturato con materiali di pregio. Terrazza e piccolo giardino.  
€ 365.000 Classe E Ipe 131,12 kWh/m2a



**CAMOGLI** Via Pissorella (rif. 056 bis) vista mare in casa quadrifamiliare, ristrutturato, soleggiato, termoautonomo. Ingresso indipendente, sala, cucinotto, 2 camere, bagno, mansarda con bagno e ripostiglio, giardino e posto auto.  
€ 390.000,00 Classe G Ipe 189 Kwh/mq



**RECCO** Piazza Gastaldi (rif. 39) centralissimo e luminoso, con ascensore, ristrutturato. Ingresso, soggiorno, grande cucina living, tre camere, bagno con finestra, balcone, ampio terrazzo vivibile.  
€ 290.000,00 APE G ipe 178 Kwh/mq



**RECCO** centrale (Rif. 77) esposto a Sud, secondo piano. Ingresso, soggiorno doppio, cucina, camera matrimoniale, camera singola, studio, bagno, balconata, terrazzo vivibile. Possibilità box sotto casa.  
€ 248.000,00 casa € 60.000,00 box APE G ipe 175 Kwh/mq



**RECCO** Via Romagneno (rif. 156 bis) - vista mare - in trifamigliare, contesto privato, secondo piano - mq. 100, termoautonomo, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni, due balconate e terrazzo, posto auto.  
€ 450.000,00 APE G ipe 256,57 Kwh/mq



**RECCO** - Via Garibaldi - (Rif. 75), in villa Liberty, con accesso privato alla scogliera; ingresso, cucina abitabile, soggiorno doppio, 2 camere matrimoniali, bagno e lavanderia, ripostiglio, balcone e terrazzo.  
€ 690.000,00 Posto Auto compreso APE G ipe 174 Kwh/mq



**RECCO** via Amalfi (rif 79) luminosissimo mq 140 libero su tre lati: ingresso, salone, 4 camere matrimoniali, cucina abitabile, bagno, ripostiglio e balconata di mq 44. Possibilità secondo bagno.  
€ 350.000,00 Classe G ipe 198 Kwh/mq



**RECCO** via Romagneno (rif. 156) vista mare. In trifamigliare contesto privato, primo piano mq 120: ingresso, soggiorno doppio, due camere, grande disimpegno, cucina abitabile, due bagni, balconata, giardino, posto auto.  
€ 520.000,00 APE G ipe 314,76 Kwh/mq



**AVEGNO** Piazza Borsellino (rif. 73) in piccola palazzina di recente costruzione: soggiorno, angolo cottura, due camere, bagno, grande terrazzo al piano, termoautonomo. Box di proprietà compreso nel prezzo.  
€ 228.000,00



**AVEGNO** Soprano - villa di nuova costruzione su due piani più piano fondi: ingresso, cucina abitabile con terrazzo - grande soggiorno con altro balcone - 2 camere - due bagni. Vista vallata, termoautonomo. Da finire.  
€ 220.000,00 tratt. APE in fase di valut.



**RAPALLO LAGGIARO** (rif. RA 1309) A pochi minuti dal centro splendido bilocale totalmente ristrutturato di circa 40 mq con giardino in parte terrazzato di circa 25 mq. L'appartamento viene venduto completamente arredato.  
€ 110.000 Classe E ipe 85,02 kWh/m2a



**RAPALLO CASTELLINO** (rif. RA 1306) A circa 1,5 km dal casello autostradale porzione di casa in stile genovese libera su tre lati distribuita su due livelli. L'immobile è stato ristrutturato internamente 10 anni fa. Giardino e posti auto.  
€ 249.000 Classe F ipe 113,68 kWh/m2a



**RAPALLO SAN PIETRO** (rif. RA 1294) Comoda al casello autostradale, suggestiva casa semi indipendente, libera su tre lati, al grezzo internamente e con tetto e facciata appena rifatti. Disposta su due livelli, di circa 70 mq totali.  
€ 99.000 Classe // Ipe non applicabile



**RAPALLO CENTRO STORICO** (rif. RA 1267) In elegante palazzina con facciata e tetto restaurati bellissimo appartamento di 70 mq posto all'ultimo piano completamente ristrutturato con particolare sopralco arredato.  
€ 248.000 Classe G ipe 145,35 kWh/m2a



**RAPALLO SAN MICHELE** (rif. RA 1280) In elegante contesto privato con piscina e campo da tennis proponiamo elegante appartamento di 85 mq con terrazzo vivibile che gode di splendida vista mare. Termoautonomo. Posti auto condominiali.  
€ 398.000 Classe G ipe 153,76 kWh/m2a



**RAPALLO CENTRO** (rif. RA 1264) Grande appartamento di 90 mq in zona comodissima a stazione e ai servizi ma defilata dal caos, al primo piano di un ordinata palazzina. Silenzioso e con vista sul verde.  
€ 170.000 Classe G ipe 186,43 kWh/m2a



**RAPALLO CENTRALE** (rif. RA 1274) Al terzo piano di una piccola palazzina con facciata rifatta appartamento in ottimo stato e totalmente arredato di circa 35 mq Completano la proprietà porzione di lastrico solare e una cantina.

€ 72.000 Classe G lpe 155,42 kWh/m2a



**RAPALLO SAVAGNA** (rif. RA 1226) In prima collina casa semindipendente libera su tre lati già suddivisa in due appartamenti ciascuno con ingresso indipendente e con accesso carrabile da strada privata. Vista aperta sul verde.

€ 285.000 Classe G lpe 135,75 kWh/m2a



**RAPALLO** (cod. 0023) Gate's House Sporting Club Residence. In contesto elegante in immerso nel verde, tranquillo, piacevole con piscina olimpionica da 25 metri, solarium, ristorante, campo polivalente e bus navetta in direzione centro e ritorno (ogni ora) vendesi bilocale di 50 mq con balcone spazioso più cantina e possibilità di box auto, ideale sia come prima che seconda casa. OTTIMA OPPORTUNITÀ.

Ape cl. G 201 € 95.000,00



**RAPALLO** (rif. 007) via Toti proponiamo interessante ampio bilocale di mq 50 da personalizzare con balconata vivibile ben esposta. L'appartamento si trova al terzo piano con ascensore ed è molto luminoso e silenzioso

€ 100.000,00 Classe G lpe 175,00 kWh/m2A



**RAPALLO**, VIA PRIVATA PONTE Nuovo (rif. 1014) vendesi bilocale ristrutturato in contesto privato con piscina, posto al terzo piano con ascensore, composto da ingresso, angolo cottura, bagno, camera e balcone.

€ 120.000 Classe in elaborazione



**RAPALLO VIA PRIVATA** (rif-141) libero splendido 90 mq in buone condizioni. 2° piano che espone come un 4° con vista apertissima, reso inestimabile dall'ampio giardino e maxi balconata tutto al piano; postauto. UNICO IN ZONA, DA VEDERE

richiesta 235.000 € Classe G IPE 196 kwh/mq



**RAPALLO**, VIA CARDINALE (rif. 1017) in contesto privato con piscina vendesi 70 mq con ingresso indipendente completamente ristrutturato, con 2 posti auto.

€ 150.000 Classe G lpe 164,52 kwh/m2



**ZOAGLI**, Aurelia ,(rif-1015) vendesi in contesto privato con custode 89 mq con ingresso indipendente, biservizi, vista mare, grande terrazzo di 30 mq, accesso privato alla scogliera, box.

€ 380.000

Classe F lpe 105,35 kwh/m2a



**ZOAGLI S.PIETRO ROVERETO** (rif. RA 1298) Splendida villa indipendente di nuova costruzione, con ampi spazi terrazzati e zona verde piantumata. Vista mare, possibilità realizzo piscina. Box doppio al piano strada di 50 mq. Trattativa riservata. Classe // lpe in fase di valutazione

## FRANCESCA BENINI Architetto in Genova

+39 339 7339835 francescabenini@gmail.com

*“La casa non è il tetto, non sono i muri, non è il suolo; ma è il vuoto tra questi perché è nel vuoto che io abito”*  
(Lao-Tze)

Sono laureata da 30 anni, regolarmente iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova con il No. 1770 e dall'inizio della mia carriera conduco la mia attività in proprio avvalendomi di collaboratori che nel tempo ho attentamente selezionato.

Da sempre la mia passione è l'Arredamento di Interni: considero la casa il nostro “rifugio sicuro”, il luogo dove ci rilassiamo e ci rafforziamo, il luogo che rispecchia chi siamo, i nostri valori dell'anima, i valori della nostra famiglia, il luogo che deve accogliere noi e le persone a cui vogliamo bene.

La casa a mio giudizio deve essere realizzata come si realizza un abito in sartoria: deve calzare perfettamente e favorire il benessere di chi lo indossa. Un abito di sartoria non potrà mai essere uguale a un abito confezionato in serie.

Nel corso della mia vita professionale, ho avuto la fortuna di misurarmi con molte delle diverse realtà che compongono questo fantastico mondo che è l'Architettura. Una di queste è il Feng Shui, un'antica arte cinese ausiliaria all'Architettura, che mette in primo piano lo star bene dell'uomo negli ambienti. Feng significa vento, che muove tutte le cose migliorando il corso della nostra esistenza. Shui è l'acqua che porta refrigerio, vita e benessere.

Tutto si basa sul principio dei 5 elementi: il legno, il fuoco, la terra, il metallo e l'acqua. Manca l'aria, che i Cinesi hanno sostituito con l'acqua, simbolo di fecondità, ricchezza e fortuna.

Per raggiungere l'equilibrio in ogni ambiente è bene dunque, comprendere il funzionamento di questi elementi che sono alla base di tutto:

- Il legno simboleggia la vita, l'inizio, la crescita. Il colore ad esso associato è il verde. La forma è quella cilindrica.
- Il fuoco è il simbolo della luce, della passione, della dinamicità. Il colore corrispondente è il rosso. Le forme appuntite associate ad esso contribuiscono ad aumentare la crescita dell'energia.
- Il metallo è il simbolo della durezza e della rigidità. Il bianco è il suo colore corrispondente. Le forme sono quelle tondeggianti.
- La terra simboleggia la stabilità. Il suo colore è il giallo, mentre gli oggetti piatti ne esprimono il concetto.
- L'acqua simboleggia la ricchezza. Le sue forme sono ondulate. Possiede due colori, il blu e il nero.

L'energia può essere rappresentata sia da un elemento (come l'acqua di un ruscello) che da una forma, un colore, un materiale o da un simbolo associato ad essa.

Ciascun elemento è creatore del successivo ed antagonista del precedente.

Guarda il disegno sopra a destra: dal legno si genera il fuoco, che brucia e forma la terra, che col tempo si trasforma in metallo, che “trasudando” genera l'acqua.



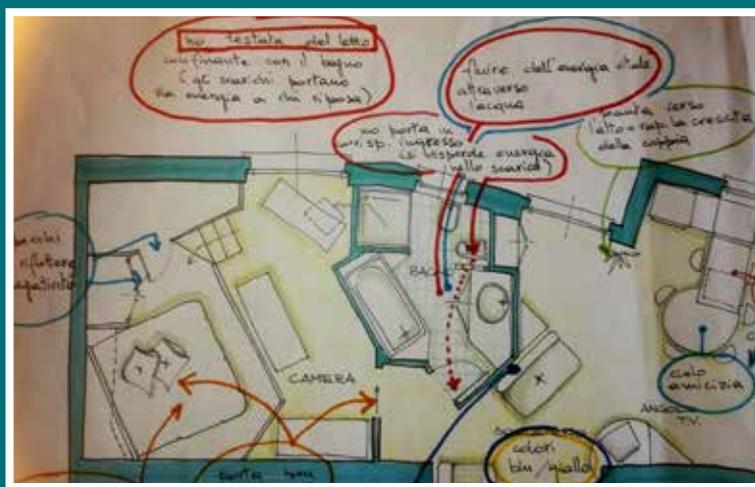
Il ciclo “acqua - legno - fuoco - terra - metallo” continua all'infinito ed è un ciclo costruttivo, generativo, che esprime l'intera filosofia Feng Shui.

Al ciclo positivo si affianca quello distruttivo “legno - terra - acqua - fuoco - metallo - legno”:  
 il legno, con le sue radici, distrugge la terra,  
 la terra frena lo scorrere dell'acqua,  
 l'acqua spegne il fuoco, il fuoco fonde il metallo  
 che abbatte il legno.

*Francesca Benini*



**ZOAGLI**, in contesto esclusivo e dominante, (rif. 151), con vista aperta del Golfo siamo lieti di proporvi splendida, ed unica villetta su due piani. All'ingresso troviamo ad accoglierci una doppia terrazza. Un sogno per poter prendere il sole già dalle prime ore del mattino e fare una splendida colazione in "riva al mare". L'ingresso della villetta è composto da uno spazioso e radioso soggiorno con zona pranzo e una zona cucina, con due splendidi elementi finestrati che espongono sul mare. È presente un bagno. Al secondo piano troviamo due camere da letto, ed un altro bagno completo. Da qui si gode la meravigliosa vista mare, presentata da un'ulteriore angolazione. Ma il must che accompagna la proprietà è il parco giardino. Stiamo parlando di oltre 1000 mq. Sono presenti terrazze per poter usufruire di memorabili cene a lume di candela, circondati dal profumo degli ulivi, che sono presenti in tutta la proprietà. Un sogno che può essere la vostra casa al mare ad un passo da Chiavari € 480 000,00 CL. G IPE 278,00 KWH/M2a



Ogni casa deve essere ben arieggiata, deve respirare insieme a chi la abita, deve adattarsi ai cambiamenti e procurare momenti di benessere e serenità.

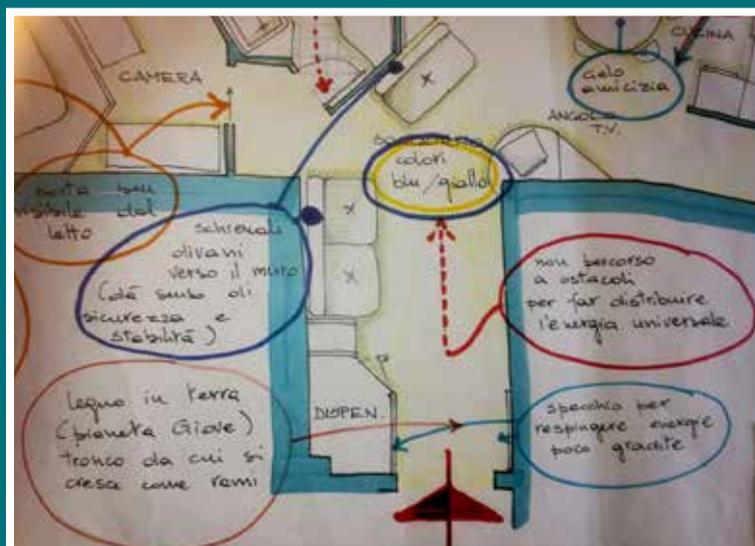
Non è un'utopia e posso assicurare che non parliamo di una cosa per pochi eletti: una casa Feng Shui deve e può essere alla portata di tutti. La materia prima ha un suo prezzo ma, sapendo scegliere, i costi possono davvero essere bassi (il costo di un oggetto ecologico garantito normalmente non supera il 20% in più del costo dello stesso oggetto costruito con materiale convenzionale).

Per questa dottrina cinese non esistono luoghi belli o brutti ma solo luoghi propizi dove mantenere energia positiva ed armonioso equilibrio. Non esiste una casa ideale ma esiste una casa vera !!!!

Oggi posso finalmente mettere a disposizione dei miei Clienti l'esperienza acquisita nel tempo. Mi occupo prevalentemente di progettazione e direzione lavori di interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, seguendo il Cliente nell'intero processo dei lavori che di volta in volta è sempre diverso e comprende una molteplicità di cose che spesso al momento dell'acquisto di una casa, vengono sottovalutate o addirittura dimenticate. Sono spesso queste dimenticanze che alla fine provocano insoddisfazione ed aumenti di costi.

Al di là dell'aiuto nella scelta dell'appartamento, dello studio degli spazi e della scelta degli arredi e di tutte le scartoffie che la Legge impone, a mio giudizio l'Architetto deve essere per il suo Cliente la figura che lo rassicura e che lo porta per mano al raggiungimento di quello che era l'obiettivo iniziale nel pieno rispetto dei tempi e dei budget. Senza sorprese !!!

Detto da me può sembrare di parte ma penso di non sbagliare se dico che l'Architetto, come spesso si pensa, non è un privilegio del Cliente miliardario ma può essere un valido aiuto anche per chi, con fatica, arriva ad acquistare la propria casa in un quartiere popolare.



Sarò lieta di approfondire questa breve presentazione con chiunque stia per avventurarsi nell'acquisto o nella ristrutturazione della propria casa. Contattatemi ai recapiti indicati nell'intestazione.

A presto,  
Zwoneß



**LAVAGNA** via Dei Devoto 44 (rif Devoto) A 100 mt dalle spiagge in stabile d'epoca l° piano no ascensore mq 140 ristrutturati con finiture di lusso Tre camere salotto cucina con terrazzo sala lettura doppi servizi balcone  
Richiesta € 380.000 classe G ipe 175 kwh/m2a



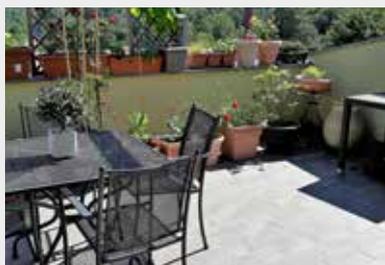
**DEIVA MARINA** (C.G.Deiva01) in contesto privato con piscina, proponiamo splendido e ampio bilocale di 50 mq, completamente arredato, composto da ingresso, 1 matrimoniale e ampio soggiorno con ang. cottura e balcone. Compresi nel prezzo Box auto e ampia cantina.  
€ 95.000 tratt. Ape G/175



**BARGAGLI** (rif.A33) Località Sant' Alberto ideale per due famiglie vendiamo villetta indipendente carrabile composta di due appartamenti di sei vani piu mansarda abitabile, taverna box e ampio giardino.  
APE G 221.1



**TORRIGLIA** (cod. 0090) a 5 minuti a piedi dal centro cittadino, immersa nel verde vicino al parco del Castello, proponiamo casetta semindipendente su tre livelli oltre giardino privato di mq 200 circa. Carrabile fin sotto casa. OTTIMA OPPORTUNITÀ  
APE cl. G 190 € 57.000



**TORRIGLIA**, (cod. 0123456) Contesto appena edificato con importante efficienza energetica, proponiamo unità immobiliare semindipendente di mq 70 interni con circa 50 mq di piacevoli terrazzi al piano, posto auto pertinenziale privato e possibilità Box di mq 27 collegato internamente all'appartamento. Finiture di alto pregio, privacy totale, omniconforts. Volendo parziale arredamento nuovo incluso nel prezzo. Questa unità immobiliare è espandibile in caso di nuclei familiari più numerosi. OTTIMA OPPORTUNITÀ. APE cl. B. 96 € 160.000



**CASELLA** Via Stabbio Villetta (rif. 11) su due piani, mq. 130 con taverna, finiture di pregio, meraviglioso giardino mq. 500, carrabile, posizione comodissima al paese, ideale come prima casa, ottima opportunità.  
€ 225.000 CL.G IPE 175



**LA SPEZIA** Framura Pian di Lavaggio (Rif fram) Framura alture in posizione panoramica in Villetta al piano terra con ingresso indipendente soggiorno angolo cottura terrazza due camere grandi servizio dispensa posto auto  
Richiesta € 180.000 classe G ipe 175 kwh/m2a



**CASELLA** (rif. 004) in pieno centro, panoramico ultimo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, dispensa, sala da pranzo, due camere matrimoniali, una camera singola, un bagno due balconi, cantina.  
€ 110.000,00 APE 132,4510

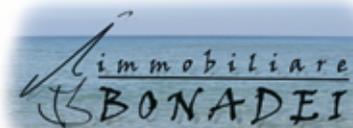


**CAMPOMORONE** Via B. Parodi (Rif. 000105) Appartamento di 5 vani in ottime condizioni interne e pronto da abitare. Terrazza al piano piastrellata di circa 50 mq ideale per animali domestici o bimbi. Posizione tranquilla con possibilità di parcheggio. Stabile rinnovato.  
€ 70.000 APE G 165



**CIMAFERLE** (AL) località Lacol (rif. 09) strepitosa villa su tre piani di nuova realizzazione all'interno di un borghetto composto da sette villette, con terreno.  
€ 280.000,00 APE C 1180

Noi siamo...



La Rotonda  
IMMOBILIARE



MAGNANI BERNARDOTTI  
IMMOBILIARE



Gruppo Insieme!

AGENZIE CHE COLLABORANO

# insieme

PER VENDERE LA TUA CASA

Oltre 23 agenzie al vostro servizio...  
per comprare e vendere casa  
in tempi brevi e al giusto prezzo!

*Con la forza di un grande*

efficienti  
concreti  
innovativi  
comunicativi