



## Casale Clotilde

Via Aurelia, 16038 Santa Margherita Ligure, Liguria, Italia

Prezzo: 3.500.000,00 €

## Casale Clotilde

Sulla prima collina di Santa Margherita Ligure, in un contesto privato e tranquillo, affascinante villa indipendente con splendida vista sul Golfo e ampi spazi esterni.

L'accesso avviene tramite cancello elettrico direttamente dalla Via Aurelia; un vialetto in condivisione conduce all'ingresso privato, anch'esso automatizzato, e al comodo piazzale destinato al parcheggio.

L'abitazione si sviluppa su due livelli. Al piano inferiore la zona giorno: ampio soggiorno con caminetto, sala da pranzo, cucina in muratura completamente accessoriata, dispensa, lavanderia e bagno, valorizzati da pavimenti in legno pregiato e travi a vista. Al piano superiore la zona notte, con tre camere da letto tutte affacciate sul mare — una con bagno en suite — e un secondo bagno di servizio.

Completa la proprietà un locale accessorio versatile, adatto a diversi utilizzi. Esiste inoltre la possibilità di realizzare un ampliamento di circa 90 mq.

Gli esterni rappresentano il vero punto di forza: moderna piscina riscaldata, area pranzo con forno a legna in pietra e fasce di terreno coltivabili, il tutto incorniciato dal verde della collina e dall'azzurro del Golfo.

Posizione, esposizione e riservatezza si combinano in una residenza pensata per essere vissuta tutto l'anno.









**Via Aurelia, 16038 Santa Margherita Ligure, Liguria, Italia**

**Superficie:** 310,00 m<sup>2</sup>

Villa indipendente  
Piscina riscaldata  
Ampi spazi esterni  
Vista mare  
Posti auto

**Annalisa Canessa**

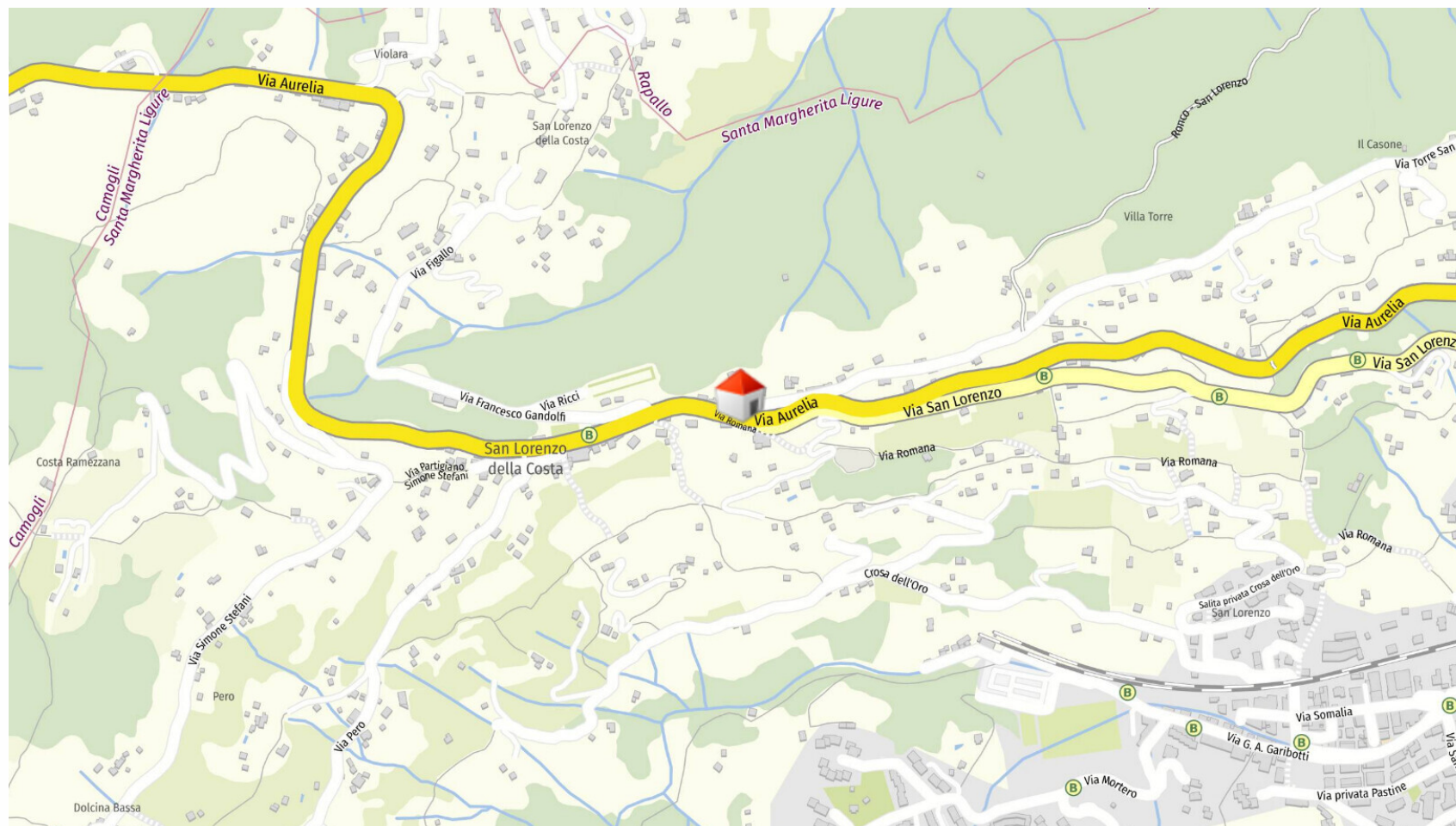
+39 0185290331

a.canessa@ar92.com



**AR92**

**Sito AR92**



**Avviso importante** Savills, i suoi clienti ed eventuali agenti congiunti fanno presente che 1: Non sono autorizzati a rilasciare o fornire dichiarazioni o garanzie in relazione all'immobile, né qui né altrove, né per proprio conto né per conto dei loro clienti o in altro modo. Non si assumono alcuna responsabilità per qualsiasi dichiarazione contenuta in questi dati. Questi dati non fanno parte di alcuna offerta o contratto e non devono essere considerati come dichiarazioni o affermazioni di fatto. 2: Le superfici, le misure e le distanze sono approssimative. Il testo, le fotografie e le planimetrie sono solo indicative e non sono necessariamente esaustive. Non si deve presumere che la proprietà disponga di tutte le necessarie autorizzazioni urbanistiche, edilizie o di altro tipo e Savills non ha testato alcun servizio, attrezzatura o struttura. Gli acquirenti devono accertarsi personalmente di tramite ispezione o altro. 3: Se il cliente viene indirizzato a SPF Private Clients per l'organizzazione del mutuo, Savills riceverà una commissione di riferimento. Nel 2018 la commissione media ricevuta è stata di 1.369 sterline. Nel caso in cui il cliente venga indirizzato a Prime Purchase, Savills riceverà 1.000 sterline della tassa di registrazione iniziale e un'ulteriore percentuale della commissione applicata allo scambio, che in media nel 2018 è stata di 3.542 sterline. 20250610SOMR

