

MAGAZINE

GUIDOBALDI

LUXURY PROPERTIES

Quadrimestrale gratuito della Toscano Editore & Advertising S.r.l. - Iscriz. Trib. Roma 34/2009 del 3/2/2009

ANNO XI - NUMERO 3 - OTTOBRE 2019



GUIDOBALDI
LUXURY PROPERTIES

Guidobaldi Magazine
quadrimestrale di proprietà della
Toscano Editore & Advertising S.r.l.

Direttore
Andrea Fortunato Toscano

Editore
Toscano Editore & Advertising S.r.l.
Via Nomentana, 92 - 00161 Roma

Stampa
Cierre & Grafica Group S.r.l.

Responsabile di Redazione
Mara Giuliani



Questo periodico è associato
all'Unione Stampa Periodica Italiana

il network Guidobaldi

Guidobaldi è l'esclusivo
network Toscano dedicato
all'intermediazione degli immobili
di prestigio, interamente rivolto
alle case da sogno, riservato ad una
clientela di alto profilo, che cerca
o vende qualcosa di speciale.
Guidobaldi si avvale infatti di uno staff
di agenti professionalmente dedicati
agli immobili di pregio quali dimore
storiche, ville ed attici prestigiosi.

Guidobaldi utilizza strumenti
di marketing sofisticati, in linea con
la peculiarità degli immobili trattati.

I servizi offerti dal network Guidobaldi
sono dedicati ad una clientela
di alto profilo: valutazioni,
assistenza contrattuale, consulenza
legale e fiscale, banca dati di potenziali
clienti italiani, strumenti di marketing
personalizzati, periodico dedicato
e sito web dedicato.



EDITORIALE

del Dott. Ilario Toscano
Presidente della Gruppo Toscano S.p.A.

LA FORZA DELLA CUSTOMER EXPERIENCE DEL GRUPPO TOSCANO

L'acquisto o la vendita di una casa rappresentano uno dei momenti più importanti della nostra vita, per questo è importante affidarsi a dei professionisti che supportino tutte le fasi della compravendita con competenza e gli strumenti adeguati.

In questo panorama riveste una particolare importanza la Customer Experience, ossia l'esperienza complessiva che i clienti vivono durante la loro relazione con l'azienda.

Questo è un tema al quale siamo particolarmente legati e che da sempre abbiamo valorizzato: è importante l'interazione e la relazione diretta, vogliamo che i nostri clienti percepiscano questa interconnessione in maniera totale e organica.

Non esiste più la distinzione tra spazio fisico e spazio online, oggi il cliente è inserito in un unico flusso, vivendo più esperienze integrate e coerenti tra loro, passando per tutti i punti di contatto, dall'agenzia fisica, al portale web, fino all'assistenza telefonica e i social network.

Per noi del Gruppo Toscano è fondamentale ascoltare, capire e anticipare i bisogni dei nostri clienti.

L'attenzione verso le loro esigenze è la forza e tratto distintivo che fa del Gruppo Toscano il punto di riferimento per i clienti che si rivolgono a noi da oltre 35 anni.

Scegliendoci, i clienti si affidano ad un Gruppo composto da persone, dove alla base del rapporto lavorativo, oltre alla professionalità e qualità, c'è la componente umana.

Un approccio ben sintetizzato nel claim della nostra campagna pubblicitaria 2019: "Chiama Toscano, rispondono le persone".



THE STRENGTH OF THE GRUPPO TOSCANO CUSTOMER EXPERIENCE

The purchase or the sale of a house are one of the most significant events of our life, that's why is important to rely on sector's professionals that support during all the stages of the sale, with competence and proper tools

In this scenario Customer Experience, namely the overall experience that clients have during their relationship with the Company, is particular important.

For us this is a key issue that has always been enhanced: the direct interaction and relation clients have with our company is important, since we want that our clients are able to experience a cohesive and organic interconnection.

There is not distinction between physical space and cyberspace, our client is insert in a flow living a cohesive experience from the actual agency, to the web portal up to telephone assistance service and social network.

For us in the Gruppo Toscano listening, understanding and anticipate the needs of our clients is crucial. The attention to client's needs is the hallmark and strength of the Gruppo Toscano, point of reference for clients for more than 35 years. By choosing us, clients rely on a group made of people that put that put at the base of the working relationship the human element, in addition to professionalism and quality of our work.

An approach summarized by our advertising campaign in 2019: "Call Toscano, people answer"

SOMMARIO

RUBRICHE

MOSTRE ED EVENTI

a cura della Redazione

ARCHITETTURA E DESIGN

a cura dell'Arch. Giulia Giampiccolo

LE MIGLIORI PROPOSTE IMMOBILIARI
IN TUTTA ITALIA

"PASSO PASSO VERSO
LA CRESCITA"



Un libro nato dall'esperienza
dell'imprenditore
Ilario A. Toscano
che offre spunti di riflessione
e suggerimenti preziosi

PER FARE IMPRESA

Il caso Toscano: una storia italiana

Ordinabile nelle principali librerie e on-line
Disponibile anche eBook.

INFO: www.toscano.it/landing/per-fare-impresa

 **toscano**

FrancoAngeli Editore

Autore **Ilario Antonio Toscano**

MOSTRE ed EVENTI

a cura della Redazione

CANOVA. ETERNA BELLEZZA.

Museo di Roma, Palazzo Braschi.

Dal 9 ottobre 2019
al 15 marzo 2020

Il Museo di Roma celebra, con una mostra-evento, il legame tra la città di Roma e Antonio Canova, uno dei principali esponenti del Neoclassicismo che contribuì a fare della scultura, in gara con gli antichi, l'arte più rappresentativa del gusto del suo tempo. Oltre 170 opere provenienti da importanti musei nazionali e internazionali animeranno le sale attraverso ricercate soluzioni illuminotecniche che ricostruiranno l'atmosfera della Roma del Settecento.



CANOVA. ETERNAL BEAUTY.

Museo di Roma - Palazzo Braschi.

From October 9th 2019
to March 15th 2020

Museo di Roma will celebrate with an exhibition-event the link between Rome and Antonio Canova, one of the main exponents of Neoclassicism who made sculpture, in competition with the ancients, the most representative art of his time.

Over 170 works and the prestigious loans from important museums and collections, framed within an installation and an exceptional scenographic effect, will animate the halls of the museum.

In a spectacular light and dark play it is possible to experience the atmosphere of the roman eighteenth century.

GIORGIO DE CHIRICO.

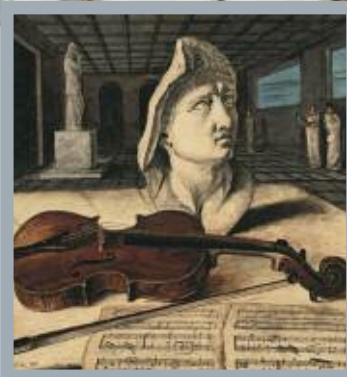
Milano, Palazzo Reale.

Dal 25 settembre 2019
al 19 gennaio 2020.

Apre a Milano la grande mostra su Giorgio de Chirico (Volos, 1888 – Roma, 1978) che corona le celebrazioni internazionali dedicate a uno dei più geniali e controversi protagonisti dell'arte del ventesimo secolo.

L'esposizione, grazie ad opere provenienti dai principali musei internazionali, narra un percorso costruito sulle immagini e sulla sua pittura "vista da vicino", dal mondo della mitologia greca al rapporto con la figura materna.

Un progetto espositivo per conoscere un inventore instancabile che ha segnato la pittura internazionale del Novecento.



GIORGIO DE CHIRICO.

Milano, Palazzo Reale

From September 25th 2019
to January 19th 2020.

The great exhibition about Giorgio de Chirico (Volos, 1888 – Roma, 1978) opens in Milan. An anthological exhibition dedicated to one of the most brilliant and controversial protagonists of the twentieth century.

Thanks to the prestigious loans from important museums and international collections, guests will have the chance, through the display, to discover and analyze the painter's production from the world of the Greek mythology to the relationship with the mother figure. An exhibition project designed to know a tireless inventor who marked the international twentieth-century painting.



Ogni tipo di ristrutturazione per ogni tipo di immobile

Oasi Home Design è una società con un'esperienza ventennale nel campo delle ristrutturazioni, composta da uno staff di professionisti del settore: architetti, geometri e artigiani in grado di offrire un servizio di qualità "chiavi in mano".

Ristrutturazioni per ogni tipo di immobile, sopralluoghi professionali e preventivi gratuiti con la certezza dei risultati e dei costi.

La nostra esperienza al vostro servizio

Oasi Home Design offre la consulenza gratuita di un architetto esperto per realizzare insieme ogni vostro piccolo o grande progetto, con differenti soluzioni elaborate sulla base delle esigenze del cliente.

Agevolazione fiscale

Fino a dicembre 2019 sono detraibili il 50% delle spese di ristrutturazione (fino a 96.000 €) e dal 50% al 65% delle spese per l'efficienza energetica.

LA SCELTA SICURA PER VALORIZZARE IL TUO IMMOBILE.

Oasi Home Design S.r.l.

Via Nomentana, 90 - 00161 Roma

Tel. 06 85379220 - info@oasihomedesign.it



www.oasihomedesign.it

ARCHITETTURA e DESIGN

a cura dell'Arch. Giulia Giampiccolo

MAST - BOLOGNA MANIFATTURA DI ARTE, SPERIMENTAZIONE E TECNOLOGIA.

Qualche anno fa, nell'area limitrofa alla periferia di via Emilia Ponente a Bologna, è stato inaugurato il MAST - Manifattura di Arte, Sperimentazione e Tecnologia, all'interno di un complesso di 25 mila metri quadrati progettato dallo studio LABICS di Roma. Il nuovo edificio si sviluppa adiacente alla storica fabbrica di G.D e alla sede del Gruppo Coesia, azienda leader mondiale nel settore delle macchine automatiche avanzate e della meccanica di precisione.

Il MAST è un grande investimento che vuole favorire lo sviluppo della creatività e dell'imprenditorialità tra le giovani generazioni; centrato su tecnologia, arte e innovazione, il centro polifunzionale offrirà vari servizi come uno spazio espositivo, l'auditorium, spazi per l'innovazione e l'imprenditorialità, un nido per l'infanzia, un wellness center, un ristorante aziendale e una caffetteria aperta al pubblico.

L'idea alla base di questo progetto, come raccontano i due architetti, è quella di accorpare in un unico complesso le differenti funzioni in modo da dare maggior forza e identità all'intervento e interpretare al meglio il ruolo di interfaccia pubblico/privato rappresentato dalla costruzione stessa.

Il risultato finale è quello di un edificio complesso sia sotto il profilo morfologico che programmatico, una sorta di micro-città dedicata alle arti, all'innovazione e alla tecnologia. L'edificio è caratterizzato da due rampe pedonali poste lungo l'ingresso, simboleggianti un ponte metaforico fra l'impresa, la città e il parco adiacente; è stato progettato con una doppia facciata vetrata ed efficiente dal punto di vista energetico; costituito da tre piani fuori terra e tre interrati (parcheggi e depositi), mentre lo spazio espositivo di 2.000 mq sarà dedicato all'esplorazione dei processi di innovazione tecnologica ed imprenditoriale.

Il complesso si presenta come un corpo unitario per quanto riguarda l'esterno mentre per la parte interna la distribuzione risulta molto ben articolata e semplice.



MAST - BOLOGNA ARTS, EXPERIENCE AND TECHNOLOGY.

Few years ago has been opened MAST- Arts, Experience and Technology inside a building complex of 25.000 sqm designed by LABICS studio in Rome. Located in an area close to the outskirts of Via Emilia Ponente, in Bologna, this new building spreads alongside the historical GD's factory and the headquarters of Gruppo Coesia, word leader company in the sector of modern automatic machine and precision mechanics.

Looking at new generations as the primary target, MAST Foundation promotes the development of creativity and entrepreneurship; it focuses on technology, arts and innovation, it offers several services such as exhibition space, an auditorium, dedicated areas for innovation ad entrepreneurship, a nursery, a wellness centre, a company canteen and a cafeteria.

The basic idea behind this project is to unify in one structure several function to ensure strength and identity to the project and to have a better interpretation of the role of interface between public/private that the structure has.

The result is a compound building both at a morphological and programmatic level, a kind of micro-city dedicated to arts, innovation and technology. The entrance of the building has two pedestrian ramps at both sides; they metaphorically represent a bridge between the company, the city and the park. The building has been designed with a glass double façade and energy efficient solutions. It has six floors, with three floor on underground levels (parkings and deposits). The 2000 sqm exhibition space will be dedicated to the explorations of the innovation technology and entrepreneurship innovation processes

The building complex from the outside appears as a unitary body; instead, the interiors are simple and well-articulated.

ROMA AD. PIAZZA DI SPAGNA



170 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 13/19

Appartamento su 2 livelli nel cuore del centro storico.

NUDA PROPRIETÀ - Nel cuore del Centro Storico di Roma a due passi da Villa Borghese e la terrazza del Pincio proponiamo la vendita di questa esclusiva proprietà posta all'ultimo piano di uno stabile del '700 con ascensore. La proprietà si sviluppa su due livelli comunicanti tra loro attraverso una elegantissima scala di design in vetro. Al primo livello troviamo la zona giorno con due finestre esterne su Via Bocca di Leone che garantiscono grande luminosità durante tutta la giornata; inoltre l'altezza dei soffitti mansardati con travi a vista in legno dona grande profondità all'ambiente living. Sempre al primo livello troviamo altre due camere da letto matrimoniali, la cucina in muratura, e un bagno dotato dei migliori elementi sanitari anche a scomparsa. Attraverso la scala sopracitata arriviamo al secondo livello, specifico per la rappresentanza con un'ulteriore zona comunicante con un delizioso terrazzo esterno vivibile ma di gran riservatezza, condizione unica per il centro di Roma. Una proprietà irripetibile nel cuore del centro storico di Roma per chi è alla ricerca di un investimento di assoluta unicità.

Duplex apartment in the heart of historic city centre.

BARE OWNERSHIP - In the heart of Rome's historic Centre, just few steps away from Villa Borghese and Pincio's terrace we offer an exclusive property located on the last floor of a 18th Century building with elevator. The property spreads on two levels communicating with each other through an elegant glass staircase. The living room, located on the first level, has two windows that overlook Via Bocca di Leone and guarantee plenty of daylight, moreover the height of the ceilings with exposed wooden beams give a great sense of width to the room. On the same level we also find a fitted kitchen, two master bedrooms and a bathroom with the best design features. The design staircase leads to another living room and a charming and private terrace, a rarity in the centre of Rome. This is one of kind property in the Rome's historical Centre, perfect for those who are looking for a unique investment.

AGENZIA ROMA CENTRO
TEL. +39 06 473831 MAIL rm.centro@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno



Le ampie finestre donano grande luminosità all'intera proprietà.
The large windows give a great brightness to the ambience.



L'immobile è caratterizzato dalla particolarissima pavimentazione in cotto trattato e le pareti sono dipinte con stucco veneziano in tutti gli ambienti.
The property has a unique terracotta flooring and walls finished in Venetian stucco in every room.



Elegante scala di design in vetro che porta al secondo livello.
The elegant glass staircase leads to the second level.

ROMA PIAZZA DI PIETRA



280 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 32/19

Esclusivo appartamento panoramico nel cuore di Roma.

Nel pieno Centro Storico di Roma, a due passi da Piazza Montecitorio e il Pantheon, e precisamente a Piazza di Pietra, di fronte al suggestivo Tempio di Adriano, proponiamo la vendita di una esclusiva proprietà all'interno di un elegante stabile d'epoca con ascensore e servizio di portineria.

La proprietà occupa il quarto e quinto livello dello stabile. Primo livello: ingresso, salone, due camere da letto, doppi servizi e ripostiglio. Secondo livello: ampio salone con camino, cucina, una camera da letto e un servizio. L'appartamento, rifinito in ogni dettaglio, ha una perfetta divisione tra zona giorno, zona di servizio e zona notte. Inoltre è caratterizzato dalla presenza di ampie terrazze sia a livello che sovrastanti, vivibili in ogni stagione e con un panorama mozzafiato su tutta Roma, dalla Colonna di Marco Aurelio alla maggior parte delle più caratteristiche Cupole Romane.

Exclusive panoramic apartment in the heart of Rome.

In Rome's historic centre, in Piazza di Pietra, we offer an exclusive property located in an elegant period building with elevator and concierge service just few steps away from Montecitorio Square and The Pantheon, overlooking the evocative Temple of Adriano.

The property spreads on the 4th and 5th level of the building. The first level is composed by an entrance hall, a living room, two bedrooms, two bathrooms and a storeroom. The second level is composed by a wide living room with fireplace, a kitchen, a bedroom and a bathroom.

The apartment is refined in every detail and has a great division of interior spaces. The great view over Rome's rooftops and cupolas is perfectly enjoyable from the beautiful terraces, perfect in every season of the year.

AGENZIA ROMA CENTRO
TEL. +39 06 473831 MAIL rm.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno



Ampio e luminoso salone di rappresentanza da cui parte un'elegante scala che lo collega al piano superiore.

Wide and bright living room with an elegant staircase that leads to the second level.



Fa parte del livello superiore un salone con camino finemente arredato con materiali di altissimo livello.

The living room with fireplace, located on the second level, is furnished with high quality materials.



Sala verandata al secondo livello, adiacente la terrazza panoramica.

Living room with glass walls overlooking the panoramic terrace.



↑ ↓ 140 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

2
LETTO BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 52/19

Villa Paganini.

In stabile stile liberty, splendido appartamento unico nel suo genere con affaccio su Villa Paganini e Villa Torlonia.

L'esclusiva proprietà di 140 mq circa, estremamente luminosa, è composta da 6 locali caratterizzati da finiture eleganti ed estrema cura dei dettagli.

L'immobile è composto da un ingresso, salone doppio, 2 camere, cucina + tinello, 2 servizi, ripostiglio e 2 ampi balconi.

L'appartamento è dotato di aria condizionata, allarme e nuovi infissi in legno/alluminio.

Completano la proprietà una cantina ed un locale biciclette, condivisi con altri abitanti del condominio.

Villa Paganini.

In an Art Nouveau building we offer a unique and beautiful apartment overlooking Villa Paganini and Villa Torlonia.

The exclusive property of 140sqm is extremely bright and is composed of six rooms refined with elegant finishes and attention to details.

The apartment is composed by an entrance hall, double living room, two bedrooms, kitchen and dinette, two bathrooms, storage room and two balconies of 20 sqm.

The apartment has air conditioning system, alarm system, wooden and aluminium windows frames.

A cellar and a bicycle storeroom shared with the condo are included in the property.

AGENZIA PARIOLI TRIESTE
TEL. +39 06 8413090 MAIL rm.pariolitrieste@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno



Salone doppio con ampie vetrate che affacciano sul verde.
Double living room with wide windows overlooking the greenery.



Una delle camere che compongono l'appartamento.
One of the bedroom of the apartment.



Bagno.
Bathroom.

Ampia e luminosa camera da letto.
Wide and bright bedroom.

ROMA
E.U.R.

810 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

6
LETTO BEDROOM

10
BAGNO BATHROOM



RIF. 73/18

Prestigiosa villa con piscina.

Prestigiosa Villa unifamiliare con piscina e grande parco privato in una delle zone residenziali più esclusive dell'Eur. Il primo livello, posto al piano terra, è composto da una grande sala hobby, un appartamento indipendente con soggiorno all'americana, 2 camere, cucina abitabile, 2 servizi e un ripostiglio con uscita diretta sui giardini. Al secondo livello, anch'esso al piano terra, troviamo un ulteriore ingresso, salone triplo, soggiorno, ampia camera, 2 camerette, cucina abitabile, 3 servizi e un ripostiglio. Il terzo livello, al primo piano, si articola in un ampio salone triplo di rappresentanza, 2 camere, cameretta, 3 servizi, 2 ripostigli, 2 balconi di circa 50 mq ed un terrazzo di 200 mq dal quale si accede al giardino con piscina ed ai posti auto. Infine il quarto livello, al secondo piano, è composto da una grande camera padronale con camino, un'ampia sala guardaroba e 2 grandi bagni. Recentemente ristrutturata con materiali di altissima qualità.

Prestigious villa with swimming pool.

Prestigious villa with a swimming pool and a private park in Eur district, one of the most exclusive neighborhood in Rome. The four-stories Villa presents on the basement a large Hobby room and an independent apartment with a living room and a kitchenette, two bedrooms, two bathrooms and a cellar. This floor overlooks the private park and has direct access to the garden. On the ground floor, the formal entry opens to a formal staircase and a marble foyer that leads to a triple living room and a dining room, an eat-in kitchen and a cellar. A master bedroom, two single bedrooms and three bathrooms complete the floor. The first floor is composed by a massive triple Living Room, distinguished by exquisite finishes, two bedrooms, a single bedroom, three bathroom and two service rooms. The floor has also two wide balconies and a 200sqm terrace with direct access to the garden with a swimming pool. The private quarters are located on the second floor, composed by a Master Bedroom with a fireplace, a wide walk-in closet and two large bathrooms. The charming gardens with a swimming pool have also a Gazebo and access to parking lots with carport. The villa has a unique embodiment of refined elegance with Carrara Marble and Terra di Siena floor and Majolica coatings.

AGENZIA E.U.R.
TEL. +39 06 5922974 MAIL rm.eur@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno



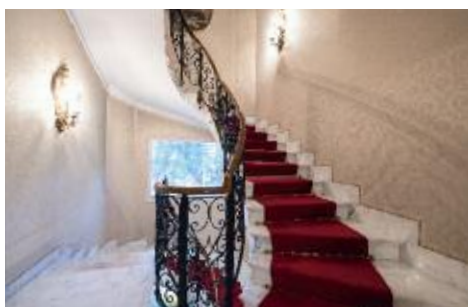
Arricchiscono la proprietà le rifiniture di lusso, i pavimenti in marmo di carrara e terra di Siena ed i bagni e la cucina rivestiti con maioliche di Vietri.

The villa has a unique embodiment of refined elegance with Carrara Marble and Terra di Siena floorings and Vietri's Majolica coatings in the kitchen.



La proprietà che si sviluppa su quattro livelli è stata recentemente ristrutturata con materiali di altissima qualità.

The four-story villa has been recently renovated with high quality materials.



La villa dispone di un grande parco privato di 1285 Mq con piscina, gazebo sul verde e una tettoia interna per parcheggio auto.

The villa has a 1285 sqm private garden with a swimming pool, a gazebo and parking lots with carport.



CIAMPINO, ROMA VIA DELL'ACQUA ACETOSA



RIF. 56/18

↑ ↓ 720 MQ.
INTERNO INTERIOR

9250 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

10
LETTO BEDROOM

5
BAGNO BATHROOM



Grande proprietà, ex azienda vitivinicola, alle porte di Roma.

Proponiamo la vendita di una grande proprietà, ex azienda vitivinicola costruita a fine '800, poi ampliata negli anni '60, così costituita:

- una villa principale, su due livelli, alla quale si accede attraverso uno splendido viale di platani;
- una dependance di circa 270 mq su due livelli, composta attualmente da 3 appartamenti;
- uno splendido parco di 9.000 mq circa, completamente recintato e curato con alberi ad alto fusto, che contiene uno splendido gazebo in muratura, un campo di calcio e una piscina di circa 72 mq.

L'accesso alla proprietà avviene tramite 3 cancelli elettrici con videocitofono.

Gli immobili principali possono essere frazionati in più unità abitative, e tutto il complesso si presta a convertirsi in struttura ricettiva.

Wide property, ex-winery company located just outside Rome.

We offer a wide property, an ex-winery company of the late nineteenth century, located at the beginning of Via dei Laghi, just outside Rome.

The property is composed by:

- a two-story villa, which is accessed by a beautiful avenue of plane trees
- a two-story dependence of about 270sqm divided into three apartments
- a beautiful private park of 9.000 sqm completely fenced and adorned with trees with a brickwork gazebo, a soccer field and a 72sqm swimming pool.

The property is accessible through three electric gates with video surveillance one of which is located on the back of the property. It also has utilities installed and available for use and security surveillance system.

The entire property is divisible in smaller units perfect for hospitality facilities.

AGENZIA CIAMPINO
TEL. +39 06 7918034 MAIL rm.ciampino@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno



Nella villa principale troviamo, al primo piano, l'appartamento padronale di 270 mq circa, con 2 ampie terrazze. Il piano terra, di circa 450 mq, può essere facilmente divisibile in sei appartamenti.

Alle spalle della villa, l'ampia piscina.

In the main villa we find, on the first floor, the main apartment of about 270 square meters, with 2 large terraces. The ground floor, of about 450 square meters, can be easily divided into six apartments.

Behind the villa is located the large swimming pool.



A pochi metri dalla villa principale troviamo la dependance di circa 270 mq su due livelli composta da tre appartamenti.

A 270sqm dependance is located in the park just few metres away from the main building. The property spreads on two levels.



175 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

2
LETTO BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 1/19

Elegante appartamento nel cuore del Rione Prati.

Nella splendida Via Giuseppe Ferrari, a pochi passi da Piazza Mazzini, proponiamo uno splendido appartamento di 175 mq. circa. L'immobile si trova in un palazzo d'epoca signorile, privo di barriere architettoniche, con servizio di portierato e dotato di ascensore. Dall'accesso principale si accede al luminosissimo ingresso dal quale ci si immette nello splendido salone attiguo alla sala da pranzo, con doppio affaccio e con esposizione in pieno sud. Proseguendo troviamo 2 camere da letto di cui una dotata di balcone, oltre alla cucina abitabile e due bagni. Estremamente luminoso, l'appartamento è stato completamente ristrutturato con pavimentazioni in parquet in tutti i vani ad eccezione dei vani di servizio e dotato di finestre con doppiovetro atermico; la ristrutturazione ha compreso il rifacimento dell'impianto elettrico, idrico, del sistema di allarme con sensori perimetrali e volumetrici; tutti i materiali utilizzati nella ristrutturazione sono di assoluto pregio. Completa la proprietà un'ampia cantina con altezza di circa 4,40 e 2 finestre; è possibile parcheggiare uno scooter e una bicicletta all'interno del giardino condominiale.

Elegant apartment in the heart of Prati.

We sell a gorgeous apartment of 175 m² in Via Giuseppe Ferrari, a few steps from Piazza Mazzini. The property is located in a stately old building, without architectural barriers, with a concierge service and elevator. The main entrance has a direct access to the bright and spacious ingress from which you enter to the wonderful living room adjoining the dining room with double facing on detachment and on the road, with exposure in full south. Going on we find out 2 bedrooms, as well as the kitchen and two bathrooms. Extremely bright, enjoying four exposures, the apartment has been completely renovated with parquet flooring in all rooms except of service rooms and equipped with windows with athermic double glass; the renovation has included the complete restructuring programs of the electrical, water gas and alarm system. All the materials used in the renovation are of absolute value. The property includes a large cellar of about 14 square meters with a height of about 4.40 and 2 windows; parking of a scooter and a bicycle inside of the condominium garden is available.

AGENZIA PRATI
TEL. +39 06 3723494 MAIL rm.prati@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 129 kwh/mq anno



Sala da pranzo.
Dining room.



Camere da letto.
Bedrooms.



LAGO DI GARDA MONIGA DEL GARDA (BS)



↑ ↓ 700 MQ.
INTERNO INTERIOR

2500 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

10
LETTO BEDROOM

5
BAGNO BATHROOM



RIF. 54/19

Splendida villa immersa in uno scenario incantevole.

In posizione esclusiva sul lago di Garda proponiamo una splendida proprietà ubicata in una location dal grande valore paesaggistico, rinomata a livello internazionale, a pochi passi dal centro e circondata dalla tranquillità e dalla privacy che un immobile di questo valore richiede.

La proprietà è stata costruita nel 2005, mostrando una particolare attenzione alla cura dei dettagli ed all'utilizzo di materiali di pregio; infatti la villa è rifinita con particolari preziosi e raffinati, circondata da un ampio giardino all'inglese di circa 2.500 mq arricchito da una magnifica piscina a mosaico, affiancata da un gazebo in ferro battuto.

La superficie interna è di circa 700 mq sviluppati su più piani e collegati tra loro da un comodo ascensore interno a doppia porta.

Completano la proprietà 2 box auto doppi e un locale tecnico.

Outstanding villa surrounded by a beautiful scenery.

We offer a wide property, an ex-winery company of the late nineteenth century, located at the beginning of Via dei Laghi, just outside Rome.

The property is composed by:

- a two-story villa, which is accessed by a beautiful avenue of plane trees
- a two-story dependence of about 270sqm divided into three apartments
- a beautiful private park of 9.000 sqm completely fenced and adorned with trees with a brickwork gazebo, a soccer field and a 72sqm swimming pool.

The property is accessible through three electric gates with video surveillance one of which is located on the back of the property. It also has utilities installed and available for use and security surveillance system. The entire property is divisible in smaller units perfect for hospitality facilities.

AGENZIA SIRMIONE
TEL. +39 030 0981859 MAIL bs.sirmione@gruppotoscano.it

Classe B
Ipe 55 kwh/mq anno



Veduta aerea della proprietà, in cui si evidenzia la spettacolare torretta rivestita totalmente con pietre di Credaro.

Aerial view of the property. The beautiful turret is covered in Credaro stones..



Magnifica veranda di circa 40 mq, con ampie vetrate che affacciano sul rigoglioso giardino.

Beautiful veranda of about 40sqm with wide windows that overlook the garden.

L'ampia e moderna cucina, collegata sia al soggiorno che alla veranda.

The wide and modern kitchen is connected both to the living room and to the veranda.



Ampia camera arredata di boiserie e rifinita in marmo verde Guatemala, con servizio in marmo nero carsico.

Wide room refurbished with wood paneling and refined with Guatemala green marble, en-suite bathroom with Karst black marble finishes.

Elegante soggiorno con soffitti decorati con cornici e stucchi.

Elegant living room with ceilings decorated with frames and stuccoes.

BRESCIA
BRESCIA DUE

↑ ↓ 200 MQ.
INTERNO INTERIOR

66 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 13/19

Splendido attico panoramico su 2 livelli.

Splendido Attico all'interno del complesso "Parco Due", adiacente al parco Tarello, uno dei parchi più importanti e caratteristici della città di Brescia. L'immobile si sviluppa su due livelli per un totale di circa 200 mq. Il primo livello è composto da un grande salone con terrazza di 10 mq, una grande cucina con annessa zona pranzo, due ampie camere matrimoniali di cui una con bagno padronale e vasca idromassaggio, una camera singola ed un secondo servizio con box doccia.

La caratteristica scala interna accompagna al secondo livello, dove è presente un luminosissimo soggiorno con camino, il servizio ed un vano dove sono presenti gli attacchi per una seconda cucina.

Il piano superiore è circondato da un'ampia terrazza di circa 50 mq con suggestiva vista sui monti ed il castello di Brescia. Le finiture interne sono di eccelsa qualità, come ad esempio l'elegante pavimentazione in parquet in tutta la casa. La soluzione è completa di una cantina e due garage.

Beautiful duplex panoramic penthouse.

In "Parco Due" we offer an outstanding penthouse located just few steps away from Tarello park, one of the most important and characteristic in Brescia. The duplex penthouse is located on the fifth floor and misure about 200 sqm. The entrance hall leads to a wide and bright living room that has direct access to a 10 sqm terrace with panoramic view on Brescia Due skyline. Opposite to the living room are located a kitchen with peninsula, a dining room, a practical storage room and a second terrace of about 6 sqm. A wide corridor leads to the master bedroom with en suite bathroom and hot tub, an additional double bedroom and a single bedroom with en suite bathroom with shower. The characteristic staircase leads to the second level composed by an extremely bright living room with fireplace, a bathroom \ laundry room and accessory room in which is possible to realize an additional kitchen. The upper floor is surrounded by a wide terrace of 50 sqm overlooking the mountains and the Castle. The apartment is refined with high quality finishes such as the parquet flooring. The property includes a cellar and two garages.

AGENZIA BRESCIA DUE
TEL. +39 030 8561710 MAIL bs.bresciadue@gruppotoscano.it

Classe F
lpe 172 kwh/mq anno



Accogliente e luminoso salone al secondo livello, circondato dall'ampia terrazza panoramica.

Cosy and bright living room located on the second floor, surrounded by a wide terrace.

Elegante scala che congiunge i due livelli dell'appartamento.

Elegant staircase that connects the two levels of the apartment.



Dettagli dell'ampio terrazzo, con zona relax.

Details of the terrace with relax area.



Raffinata camera da letto con annesso bagno.

Refined bedroom with en suite bathroom.



115 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

2
LETTO BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 49/19

Attico nel centro di Milano.

Nel centro storico di Milano, proponiamo attico d'infinito charme in Via Statuto, una delle zone più ambite della città. L'immobile con ambienti ampi e luminosi si sviluppa al sesto piano su un unico livello. Entrando nell'immobile si accede all'ampio salone triplo panoramico con balconcino. Proseguendo troviamo un angolo cottura affacciato sul terrazzino dove è possibile godersi una splendida vista sul Duomo e il Castello Sforzesco; un bagno finestrato completa la zona giorno. La zona notte è composta dalla camera padronale con bagno en-suite e cabina armadio e dalla camera da letto singola con letto soppalcato. La dimora è in ottime condizioni interne, rifinita con materiali di pregio. L'esposizione permette di godere di un favoloso panorama sulla città di Milano. La proprietà è ubicata nella prestigiosa zona di Brera - Moscova, a pochi passi da Piazza San Marco, Largo La Foppa, Corso Garibaldi e Porta Nuova.

Attic in the center of Milan.

In Milan city centre we offer a charming penthouse in Via Statuto, one of the most exclusive street in the city. The apartment is located on the sixth floor and is characterized by wide and bright spaces. The entrance leads to a triple panoramic living room with balcony. The kitchenette overlooks the terrace with view of the Milan Duomo and Castello Sforzesco. A bathroom with window complete this area of the apartment. The night quarters are composed by a master bedroom with en-suite bathroom and walk-in closet and a single bedroom with loft bed. The penthouse is in very good condition and is refined with high quality materials.

The apartment enjoys an amazing 360° view on Milan with a beautiful and enjoyable dawn and sunsets. The property is located in the prestigious neighbour of Brera - Moscova, just few steps away from Piazza San Marco, Largo La Foppa, Corso Garibaldi and Porta Nuova.

AGENZIA PORTA ROMANA
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.portaromana@gruppotoscano.it

Classe F
lpe 172 kwh/mq anno



Camera padronale con bagno en suite.
Master bedroom with en-suite bathroom
and walk-in closet.



Dal salone si accede ad una stanza soppalcata.
The living room leads to a loft room.



Camera con letto soppalcato.
Single bedroom with loft bed.



MILANO
RISORGIMENTO

200 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

2
LETTO BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 36/19

Raffinato appartamento di ampia metratura.

A pochi passi da Piazza Risorgimento e Piazza V giornate proponiamo in stabile signorile anni '50 con servizio di portineria giornaliera, appartamento di 200 mq composto da 5 Locali, in perfette condizioni interne e ristrutturato con finiture di pregio di alta qualità.

L'immobile, caratterizzato da ampi spazi, dispone di un salone triplo con esposizione su Via Fiamma ed una cucina abitabile con balcone ed esposizione sul cortile interno.

Attualmente l'appartamento per esigenze personali ha una sola camera da letto matrimoniale ma si potrebbero ricavare in totale 3 camere.

I bagni sono molto ampi entrambi finestrati caratterizzati da materiali di pregio.

Completa la proprietà un Box Auto.

Refined wide apartment.

Just few steps away from Piazza Risorgimento and Piazza V Giornate the apartment is located in an elegant building dating back the 50s with concierge service.

Composed by 5 rooms, for a total surface of about 200 sqm, the apartment is in perfect conditions. The triple living room overlooks Via Fiamma and the kitchen as a balcony with view over the courtyard.

The current owner chose to have only onemaster bedroom but it's possible to realize two additional bedroom.

The bathrooms are wide and refined with high quality materials.

A garage is included in the property.

AGENZIA MILANO CENTRO
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 178 kwh/mq anno



Cucina abitabile con balcone.
Eat-in kitchen with balcony.

La camera da letto è affiancata
ad un ampio ed elegante bagno.

The bedroom is adjacent
to an elegant bathroom.



Camera attualmente adibita
ad ampia cabina armadio.
Bedroom currently used as walk in closet.

MILANO AD. PIAZZALE LIBIA



↑ ↓ 210 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

2
BAGNO BATHROOM



RIF. 83/18

Elegante appartamento di grande charme.

In splendido stabile d'epoca primi '900 con servizio di portineria giornaliero, proponiamo appartamento in ottime condizioni e di grande charme di circa 210 mq. Sito al quinto piano, gode di una splendida vista su Viale Cirene, nelle immediate vicinanze di Piazzale Libia. L'immobile è composto nella zona giorno da un salone doppio, studio, bagno di servizio con antibagno e cucina abitabile; nella zona notte da due stanze da letto matrimoniali, una con cabina armadio e balcone, e un bagno finestrato con cromoterapia e bagno turco. Vi è la possibilità inoltre di spostare la cucina nello studio creando così una terza camera da letto matrimoniale. La pavimentazione è in parquet ad eccezione del bagno che è in gres porcellanato. Doppia esposizione.

Charming and elegant apartment.

In an elegant and historical building constructed at the beginning of XX Century with a full time doorman, we offer a 210 sqm charming and exclusive apartment. Located on the 5th floor, the apartment, with a great view on Viale Cirene in close proximity of Piazzale Libia, is composed of a double living room and a studio, a bathroom and an eat-in kitchen. The private quarters are composed by a master bedroom with a walk in closet and a balcony, another bedroom and a bathroom with a steam room and a shower with chromotherapy. The apartment has hardwood floor and bathroom with porcelain stoneware flooring.

AGENZIA PORTA ROMANA
TEL. +39 02 795429 MAIL mi.portaromana@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 178 kwh/mq anno

VERONA LUNGADIGE



300 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 56/17

Splendido ultimo piano panoramico sull'Adige.

In palazzo signorile degli anni '50 dotato di ascensore, proponiamo la vendita di un appartamento all'ultimo piano di grande metratura e con caratteristiche uniche nel panorama scaligero.

La residenza affaccia quasi interamente tra Lungadige Riva San Lorenzo e via Armando Diaz, con splendido panorama sul fiume Adige.

Il bene, mantenuto in ottimo stato, è diviso in zona di rappresentanza comprendente un salone triplo dagli splendidi affacci e una cabina spogliatoio; sala da pranzo, studio, cucina abitabile, bagno e una spaziosa e comoda lavanderia. La zona notte è composta da due ampie camere e sala da bagno. Tutte le stanze sono dotate di almeno un balcone. L'appartamento gode di ottime finiture: pareti in tessuto nella zona notte, pavimentazione in parquet, nicchie per comode armadiature.

Completa la proprietà un'ampia soffitta con finestre collegabile all'abitazione, una grande cantina al piano interrato, un posto auto coperto collegato all'ascensore.

Beautiful last floor apartment overlooking Adige river.

In elegant building built in the 50's located on the last floor with an elevator, we offer an apartment with an amazing panoramic position overlooking Riva San Lorenzo, Via Armando Diaz and Adige River.

The entrance hall leads to a double living room with a dining room with a balcony, a hallway leads to the eat-in kitchen, a dining room, a studio, a bathroom and a laundry room. The private quarters are located at the end of the hallway, features a master bedroom with a bathroom and an additional bedroom, both with access to a balcony. The apartment has elegant and exquisite finishes, wood flooring and walls covered in fabric and wall cavities for wardrobe. The property has also a cellar and an attic with view. A private parking lot with carport complete the property.

AGENZIA VERONA CENTRO
TEL. +39 045 8004088 MAIL vr.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 180 kwh/mq anno



VERONA PIAZZA ISOLO



↑ ↓ 180 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 74/16

Splendido appartamento su 2 livelli.

In una delle vie più belle della prima Veronetta, siamo a proporre un'abitazione in ottime condizioni all'ultimo piano, servita da ascensore, in un prestigioso palazzo del '600 ottimamente ristrutturato pochi anni fa. L'appartamento si sviluppa su due livelli, così composti: al primo piano, un ampio ingresso, un soggiorno con cucina all'americana con un camino al centro della stanza, un servizio finestrato ed uno studio; al piano superiore troviamo un ampio corridoio che porta alla camera matrimoniale, alla camera singola ed al bagno finestrato a servizio delle camere; a seguire si sviluppa la camera padronale con bagno, balcone panoramico ed una comoda zona armadi. Infine l'immobile è completato da una ampia cantina e da un posto auto doppio orizzontale, che possono essere raggiunti anche tramite l'utilizzo dell'ascensore.

Beautiful duplex apartment.

In a building dating back to the early 1600s, totally renovated few years ago, we offer an apartment located on the last floor, with elevator. The apartment spreads on two levels. The first level is composed by an entrance hall, an open space kitchen with a living room and a fireplace, a bathroom and a studio. The private quarters, located on the second level, are composed by two bedrooms, a single bedroom, two bathrooms, a walk-in closet and a balcony. A cellar and two private parking lots, easily accessible through an elevator, complete the property.

AGENZIA VERONA CENTRO
TEL. +39 045 8004088 MAIL vr.centro@gruppotoscano.it

Classe G - lpe 180 kwh/mq anno

Classe G
lpe 180 kwh/mq anno



L'Immobile si presenta in ottime condizioni e con finiture ricercate come travi a vista, pavimenti in marmo a scacchiera nella zona giorno e parquet nella zona notte.

The apartment is refined with exposed wooden beams, marble floor in the living room and parquet in the private quarters.



La proprietà, con impianto di riscaldamento termoa autonomo, dispone di infissi in doppio vetro con taglio termico-acustico e impianto di climatizzazione.

The apartment has independent heating system, windows frames with thermal and acoustic break and air conditioning system.

VERONA PIAZZALE OLIMPIA



280 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 16/19

Attico e superattico con ampio terrazzo.

In zona stadio, proponiamo meraviglioso attico con super attico, in stabile costruito nel 2003 dall'impresa Lonardi ed in ottime condizioni, comodo a tutti i servizi commerciali, scuole, parchi e strutture pubbliche. La zona giorno, completamente pavimentata in marmo, è composta da un ampio soggiorno direttamente collegato alla cucina all'americana e alla zona pranzo ed ha accesso diretto al terrazzino abitabile; nella zona notte nel medesimo piano ma con pavimentazione in parquet, troviamo una camera padronale completa di piccola cabina armadio e bagno finestrato padronale in marmo, una camera matrimoniale con balcone, un bagno rifinito in marmo ma a scacchi rossi e bianchi ed un'ampia lavanderia con pavimentazione in marmo bianco. L'appartamento è già corredato di impianto d'allarme, impianto di climatizzazione e allacciamenti idrici per irrigazione delle terrazze. Completano la proprietà una cantina e due posti auto coperti all'interno dello stabile e collegati tramite l'ascensore.

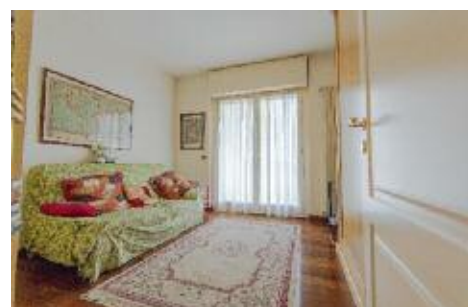
Duplex penthouse with wide terrace.

An outstanding penthouse in very good conditions is located in a building constructed by Lonardi company in 2003. Close to the stadium and to all facilities, such as schools, parks and shops.

The apartment is composed by a living room with an open space kitchen and a dining room with direct access to a terrace, all the floors are marble. The private quarters, with a parquet flooring, are composed by a master bedroom with a walk-in closet and a bathroom with windows and marble floor, a second bedroom with a balcony, a bathroom with a white and red marble checkerboard pattern and a wide laundryroom with white marble floor. The apartment has alarm system, air conditioning system and water connection for irrigation system. A cellar and two covered parking lots, easily accesible with an elevator, are included in the property.

AGENZIA VERONA CENTRO
TEL. +39 045 8004088 MAIL vr.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 180 kwh/mq anno



Al piano superiore con altezza minima di 1,5 metri, con pavimentazione in parquet, ci sono due camere divise da un bagno che ha finiture in ceramiche Bisazza.

The second floor, with an height of 1,5 metres minimum and parquet flooring, is composed by two bedrooms and a bathroom with finishes in Bisazza ceramics.



Dalle due camere si accede alla terrazza di circa 80 mq con viste eccezionali del centro storico e della zona circostante.

The bedrooms have access to a 80sqm terrace overlooking the city centre.

PORDENONE VIA DEL FANTE



350 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 49/18

Splendido attico panoramico.

Proponiamo a Pordenone l'attico più esclusivo della città, su palazzina di recente costruzione. La proprietà si sviluppa su 350 Mq interni suddivisi in ambienti eleganti, lussuosi e con una particolare cura ed attenzione ai dettagli.

Lo splendido attico è dotato di 2 magnifiche terrazze di 245 Mq totali con solarium e barbecue. L'immobile composto da 11 Locali è perfettamente organizzato per garantire spazi ampi, confortevoli e funzionali. La zona Giorno è composta da: Ingresso con soffitto altissimo che porta allo splendido salone quadruplo caratterizzato da ampie vetrate e con accesso diretto al terrazzo.

Completa la zona giorno la cucina, il bagno di servizio e la lavanderia.

Passando alla zona notte troviamo 3 camere matrimoniali, di cui la padronale con bagno annesso e vasca idromassaggio, la cameretta e il terzo bagno con doccia.

Outstanding panoramic penthouse.

We offer an exclusive penthouse in the heart of the city in a recently built building.

This prestigious 350sqm apartment has elegant and luxurious interiors organized to maximize the space. The beautiful penthouse has two magnificent terraces of 245 sqm with solarium and barbecue. The interiors, with 11 rooms, are perfectly organized to guarantee comfort with functional and wide rooms and extreme attention to details. The living area is composed of an entrance hall with high ceilings, triple living room and dining room with large windows that allow direct access to the terrace. A kitchen, a bathroom and a large laundry room complete this area.

The private quarters are composed by a master bedroom with en-suite bathroom with hot tub, two double bedrooms and an additional bedroom and three bathrooms, one of which with shower.

AGENZIA PORDENONE CENTRO
TEL. +39 0434 030873 MAIL pn.centro@gruppotoscano.it

Classe C
lpe 145,99 kwh/mq anno



Splendido salone quadruplo estremamente luminoso diviso in zona studio/cinema, zona ristoro, zona relax con ampie vetrate, travi a vista e accesso diretto al primo terrazzo di 90 mq. con Barbecue.

Beautiful and extremely bright triple living room and dining room with dedicated studio/cinema area and a relax area, large windows, exposed wooden beams and direct access to the first terrace of 90sqm with a barbecue.

Elegante ed ampia zona relax annessa al salone dove potersi godere momenti di tranquillità in compagnia di famiglia o amici assicurandosi qualche attimo di comfort dopo una giornata stressante.

Elegant relax area perfect to enjoy moments of relaxation with family and friends or ease off after a stressful day.



L'immobile è dotato di due magnifiche terrazze di 245 mq totali attrezzate con solarium e barbecue offrendo la possibilità di sfruttare appieno gli estesi spazi esterni durante le belle stagioni.

The apartment has two magnificent terraces of 245 sqm with barbecue and solarium ensuring privacy and relaxation are perfect to enjoy outdoor space.



L'Attico è collocato al terzo piano di una palazzina di recente costruzione tra Viale Grigoletti e l'Ospedale Civile; a disposizione ascensore, posto auto scoperto, garage di 50 mq e cantina.

The penthouse is located on the third floor of a recently built building with elevator, between Viale Grigoletti and Ospedale Civile. A private parking lot, a garage and a cellar are included in the property.

BOLOGNA
VIA SAN VITALE

↑ ↓ 450 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 22/19

Storico appartamento su due livelli.

A pochi passi dalle Due Torri, nello storico palazzo Ricci Curbastro, proponiamo uno splendido appartamento di ampia metratura, disposto su due livelli, con dettagli originali di grande pregio.

Il palazzo, provvisto di corte interna, si sviluppa su tre piani fuori terra e presenta un ampio portico con volte a crociera. L'esclusiva proprietà, di 450 mq circa, è composta da 10 locali; i saloni e gli ambienti di rappresentanza affacciano su Via San Vitale mentre i vani di servizio e gli spazi connettivi hanno esposizione sulla corte interna.

Dall'ampio ingresso, dove è rappresentato lo stemma nobiliare, si accede al grande salone, con tre grandi finestre che affacciano su Via S. Vitale e un camino in stile francese; sulle pareti sono rappresentate cornici e stucchi martinelliani e nel soffitto sono presenti quadrature in ottimo stato di conservazione.

Historic duplex apartment.

Just few steps away from Two Towers, in the historical Palazzo Ricci Curbastro, we offer a beautiful wide apartment refined with precious and original details.

The three-story building has an inner courtyard and a porch with lobed arches. This 450 sqm exclusive property is composed by 10 rooms, the living rooms overlook Via San Vitale, whereas the other rooms and bathrooms overlook the inner courtyard.

The large entrance hall, on which stands out the noble coat of arm, leads to a wide living room. The living room has three large windows that overlooks Via San Vitale and a fireplace in French style, the walls are decorated with the dining room frames and stucco bas-reliefs by Martinelli and the ceilings have frames in very good conditions.

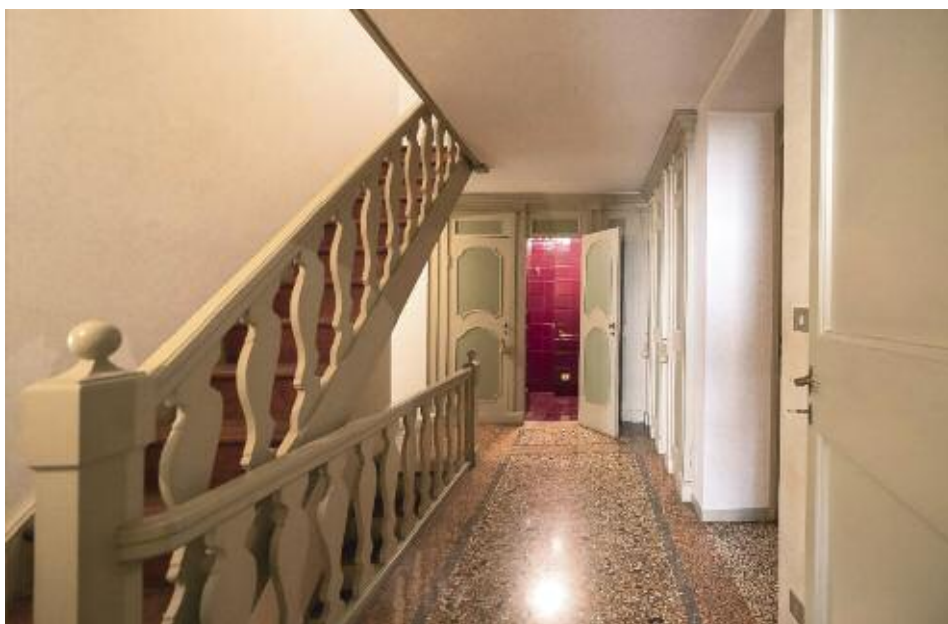
AGENZIA ROMA CENTRO
TEL. +39 06 473831 MAIL rm.centro@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno



Dal salone si accede a tutti gli altri vani che si affacciano su Via San Vitale: un'ampia sala da pranzo anch'essa dotata di camino in stile francese e soffitti splendidamente affrescati, e 2 camere da letto. Sempre nello stesso livello troviamo il vano cucina e 2 servizi..

The living room leads to the other rooms and to the dining room also with fireplace in French style and frescoed ceilings. Adjacent to the dining room there are a master bedroom and a second bedroom. At the same floor are located a kitchen and two bathrooms..



Con una scala di legno si accede al secondo piano, dove sono presenti tre camere e un servizio. Di particolare interesse è la presenza di travi in legno massello tipo uso Trieste.

Fa parte della proprietà un locale deposito posto al piano intermedio tra piano terra e primo piano.

A wooden stair case leads both to upstairs.

The second floor is composed by three bedrooms, a bathroom. The ceilings with solid wooden beams are particularly interesting. A storage room is located between the ground floor and the first floor.



↑ ↓  **580 MQ.**
SUPERFICIE SURFACE

 **8**
LETTO BEDROOM

 **6**
BAGNO BATHROOM



RIF. 68/19

Splendida villa su 3 livelli con piscina.

Splendida villa unifamiliare indipendente posta all'interno di un lotto di circa 2900 Mq. La villa si sviluppa su 3 livelli per circa 580 mq commerciali, ed è circondata da un esclusivo giardino con piscina di 2.400 mq. Si accede alla villa attraversando l'ampio patio; nella zona living troviamo un salone triplo con camino in marmo, con porte finestre che danno sul giardino dove è ubicata la piscina. Sempre al piano terra troviamo una camera da letto, una cabina armadio e un servizio. La cucina in muratura è comunicante con la sala da pranzo dalla quale è possibile uscire in giardino dove è presente un grazioso gazebo esterno con angolo barbecue. Salendo al piano superiore abbiamo una mansarda vivibile con camino, una camera con servizio e uno splendido terrazzo di circa 10 Mq. Infine, al piano interrato, tre camere da letto, tre servizi, una cameretta, due stanze e un locale di sgombero. La villa non necessita di opere di ristrutturazione. Completano la proprietà 2 posti auto scoperti e 2 posti auto coperti. .

Beautiful three-story villa with swimming pool.

We offer a beautiful independent Villa surrounded by a plot of land of about 2900 sqm. The three-story villa of about 580 sqm and it's surrounded by a 2400 sqm garden with swimming pool. A wide terrace leads to the main floor composed by a triple living room with a marble fireplace and french windows overlooking the garden and the swimming pool, a fitted kitchen with direct access to the garden, a bedroom, a bathroom and a walk-in closet. The garden has a charming gazebo and barbecue corner. The upper floor has ceiling of about 4 metres high, a beautiful 10 sqm terrace, a single bedroom and a bathroom. The basement is composed by three bedrooms and three bathrooms, a single bedroom, two rooms and a utility room. The villa is in excellent condition. Two parking lots and two covered parking lots complete the property.

AGENZIA PALERMO CENTRO
TEL. +39 091 6262022 MAIL pa.centro@gruppotoscano.it

Classe C
Ipe 52 kwh/mq anno



Ampio patio.
Wide Patio.



Salone triplo al piano terra.
Triple living room at the ground floor.



Piano mansardato con altezza di oltre 4 metri.
Attic with ceilings 4 metres high.



PALERMO ADDAURA



450 MQ.
INTERNO INTERIOR

2690 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

7
LETTO BEDROOM

5
BAGNO BATHROOM



RIF. 56/19

Villa immersa nel verde con piscina vista mare.

Proponiamo prestigiosa villa con incantevole vista sul mare dell'Addaura immersa in un curatissimo giardino di oltre 2.500 mq con piante ornamentali di alto fusto, piscina, grandi porticati coperti, prato all'inglese e pregiate essenze mediterranee.

La parte residenziale si sviluppa su un unico piano, l'ingresso principale si apre su un grande salone suddiviso in vari ambienti con al centro un grande camino; gli alti soffitti sono impreziositi da pregiate travi in legno.

Sulla destra del salone troviamo la cucina in muratura, la stanza per il personale di servizio, un bagno e la lavanderia. La zona notte è composta dalla camera da letto padronale con annesso spogliatoio e bagno con vasca, 5 comode camere da letto, un bagno con doccia.

Al piano cantinato troviamo un comodissimo garage/magazzino e la zona destinata agli impianti tecnici.

Beautiful three-story villa with swimming pool.

We offer a prestigious villa with charming view on Addaura Sea surrounded by a 2500 sqm garden with ornamentals plants and trees, swimming pool, porticoes, green lawn and Mediterranean essences. The main entrance leads to a large living room with a large fireplace and high ceiling enriched with exposed wooden beams.

A brickwork kitchen, a room for the service staff, a bathroom and a laundry room are located on the right of the living room. The night quarters are located on the left of the living room and are composed by a master bedroom with en-suit bathroom and walk-in closet, 5 comfortable bedrooms and an additional bathroom with shower.

A practical garage/warehouse and the technical installations room are located in the basement accessible through an internal staircase and an external ramp.

AGENZIA PALERMO CENTRO
TEL. +39 091 6262022 MAIL pa.centro@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 175 kwh/mq anno



Grande salone suddiviso in vari ambienti che gravitano sulla zona centrale caratterizzata dalla presenza di un grande camino.
Large living room with a wide central fireplace as focal point.

Alti soffitti impreziositi da grandi e pregiate travi in legno.
High ceiling enriched with exposed wooden beams.



Bagno.
Bathroom.

Ampia cucina in muratura.
Wide brickwork kitchen.

PALERMO CENTRO STORICO



240 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



RIF. 111/18

Elegante e rifinito appartamento esterno su via Roma.

Nella centralissima Via Roma, all'altezza di Piazza Sant'Anna, proponiamo in stabile d'epoca signorile, uno splendido appartamento curato nei minimi dettagli.

L'immobile è composto da un ampio ingresso che conduce al salone quadruplo, soggiorno all'americana, 2 camere entrambe con servizio di pertinenza, cucina abitabile con lavanderia e 3 balconi che espongono su Via Roma.

Dal salone all'americana si accede tramite una esclusiva scala in vetro al soppalco, in cui troviamo un vano ed un servizio.

L'appartamento è ristrutturato in chiave moderna con materiali esclusivi e di pregio, con pavimenti in parquet rovere sbiancato.

Refined apartment overlooking Via Roma.

The apartment, refined in every single detail, is located in an elegant historical building in the central Via Roma, close to Piazza Sant'Anna.

A wide entrance hall leads to a triple living room with dining room. Two bedrooms with en suite bathroom, an eat-in kitchen with laundry room and three balconies overlooking Via Roma complete the floor. A glass staircase leads to the loft with bathroom. Has been renovated in a modern way and with exclusive materials; the flooring are first choice whitened oak.

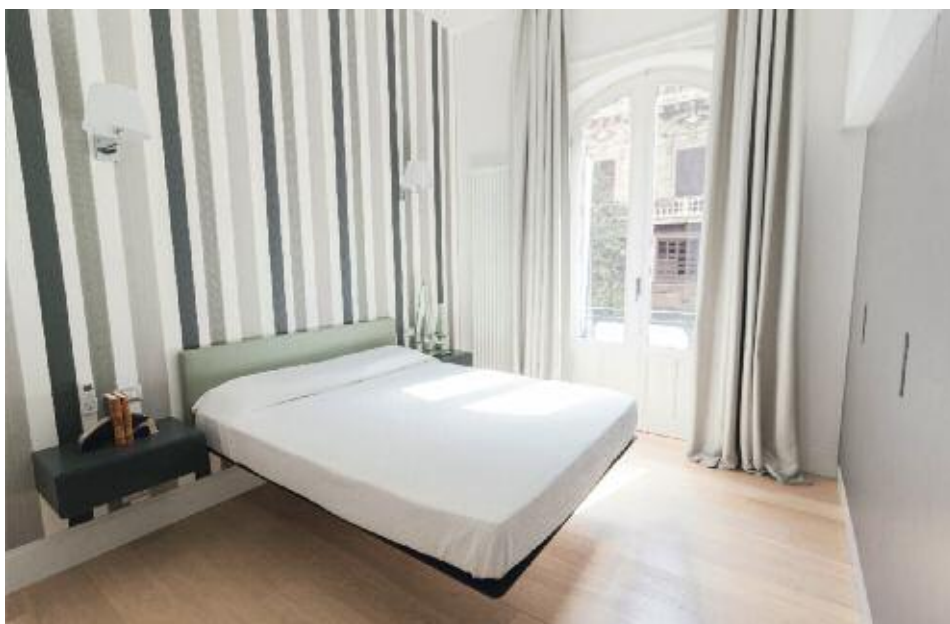
AGENZIA PALERMO CENTRO
TEL. +39 091 6262022 MAIL pa.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 175 kwh/mq anno



Soggiorno all'americana all'ingresso dell'immobile.
American style living room at the entrance.

Camera da letto principale con annesso splendido bagno.
Master bedroom with beautiful en-suite bathroom.



Seconda camera da letto con bagno.
Second bedroom with bathroom.



CATANIA S. GREGORIO DI CATANIA



RIF. 131/19

↑ ↓ 300 MQ.
INTERNO INTERIOR

1400 MQ.
ESTERNO EXTERIOR

6
LETTO BEDROOM

5
BAGNO BATHROOM

Prestigiosa villa indipendente su 2 livelli.

La proprietà sorge su un lotto di circa 1.600 mq e si sviluppa su una superficie di circa 300 mq su due livelli, oltre la dependance.

Il piano terra è composto da un salone quadruplo, ampia sala da pranzo, cucina, un vano dispensa e due servizi. Al primo piano troviamo cinque camere e due servizi, oltre agli splendidi terrazzi con vista mare. La villa è circondata da un magnifico giardino dove trova posto la piscina servita da una zona cottura all'aperto. Nascosta tra la vegetazione, la dependance si sviluppa su due livelli indipendenti, per un totale di circa 90 mq. Al piano terra troviamo un soggiorno, una camera, cucina e servizio, mentre per il primo piano è già stato approvato un progetto per realizzare due bilocali. Essendo la dependance servita da due ingressi pedonali carrabili separati, potrebbe essere resa completamente indipendente dalla villa padronale.

Prestigious independent two-stories villa.

The property stands on a plot of 1600sqm, while the living area is 300 sqm on two levels, plus a dependance.

The ground floor is composed by triple living room and sitting room, a wide dining room, a kitchen, a pantry and two bathrooms. On the first floor there are five bedrooms and two bathrooms, the rooms have access to beautiful terraces with sea view.

The villa is surrounded by a beautiful garden with swimming pool and outdoor kitchen.

The dependance, hidden by the lush vegetation, spreads on two independent levels for a total surface of about 90 sqm. On the ground floor is located a first apartment composed by a living room, a kitchen, a bedroom and a bathroom. On the first floor is possible to realize two additional apartments. Since the dependance is completely independent from the villa, it's also possible to create two separate units.

AGENZIA CATANIA CENTRO
TEL. +39 095 7110224 MAIL ct.centro@gruppotoscano.it

Classe F
lpe 175 kwh/mq anno



Zona del salone con affaccio sulla piscina.
Living area overlooking the swimming pool.

Zona soggiorno e bagno della dependance.
Living area and bathroom of the dependance.



Una zona del parco.
Portion of the park.

Ampio terrazzo al primo piano
della villa con vista mare.
Wide terrace on the first floor with sea view.

PORTO CERVO CALA DI VOLPE LE TERRAZZE



210 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

5
LETTO BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



RIF. 19/18

Villino su 2 piani.

In uno dei Residence più esclusivi di Porto Cervo, proponiamo un incantevole villino capo-schiera su 2 livelli indipendenti e congiunti. Al piano terra è situato il soggiorno, la cucina con accesso diretto ad un ampio terrazzo che affaccia sul Golfo di Cala di Volpe, due camere da letto curate in ogni dettaglio, con due bagni.

Al piano seminterrato un soggiorno con cucina, due camere e due bagni. L'esterno del villino risulta particolarmente godibile grazie al patio coperto con accesso al giardino fiorito e ben curato. Panorama mozzafiato da entrambi i piani e dal giardino circostante, dove all'imbrunire si può godere di uno splendido paesaggio ricco di barche a vela e yacht che ormeggiano in rada.

Piscina condominiale da poco ingrandita e revisionata. Posto auto coperto di pertinenza.

Two-story townhouse.

In one of the most exclusive residence in Porto Cervo, we offer a charming two-story townhouse. The ground floor is composed by a living room, a kitchen with direct access to a wide terrace overlooking Cala di Vole Gulf, two bedrooms and two bathrooms.

In the basement is located an independent apartment composed by living room with kitchen, two bedrooms and two bathrooms.

The outdoor space is particularly enjoyable thanks to the covered patio with access to the well held garden. The property has an outstanding view on the gulf.

A shared swimming pool and a covered parking lot are included in the property.

AGENZIA PORTO CERVO
TEL. +39 0789 92422 MAIL ss.portocervo@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 277 kwh/mq anno



Soggiorno al piano seminterrato.
Living room in the basement.

Soggiorno al piano terra, con patio.
Living room with patio at the ground floor.



Zona relax con splendido panorama
sul Golfo di Cala di Volpe.
Relaxation area with a splendid view
of the Gulf of Cala di Volpe.





PORTO CERVO MONTICANAGLIA



RIF. 79/18



345 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

6
LETTO BEDROOM

7
BAGNO BATHROOM

Splendida villa con piscina.

Splendida villa con piscina immersa in un parco lussureggiante di macchia mediterranea con ulivi e varie qualità di arbusti tipici della campagna Gallurese che donano splendidi angoli di ombra, arricchita da rocce granitiche arrotondate dal tempo. Al piano terra troviamo un'ampia sala da pranzo da cui si accede alla veranda, anch'essa dotata di grande tavolo in legno lavorato per vivere splendide cene nelle sere d'estate o godere di affascinanti tramonti; comoda cucina con annesso locale dispensa/lavanderia, 3 camere matrimoniali, 4 bagni, terrazzi e veranda coperta che domina tutta la vallata, dependance indipendente con camera e bagno, splendida piscina anch'essa con incantevole vista panoramica. Il seminterrato è composto da un soggiorno, salone, due camere, due bagni. L'intera proprietà, nonostante la vicinanza ad Abbiadori e a Porto Cervo, ha la privacy e la tranquillità delle tipiche ville di campagna.

Beautiful villa with a swimming pool.

Beautiful villa with a swimming pool surrounded by Mediterranean scrubland with olives, myrtle plants and shrubs typical of the Gallurian countryside. The park is extremely enjoyable, especially in summer, thanks to the shaded areas created by the vegetation and the pink granite rocks. On the ground floor is located a wide living room and a dining room with a direct access to the covered patio, perfect to enjoy lunches and dinners with friends and family, a wide comfortable kitchen with a pantry and a laundry room, three large bedrooms and four finely finished bathrooms with towel warmers. The basement is composed by two bedrooms, two bathrooms and a double living room. The terraces, the patio and the swimming pool have an amazing view on the valley. A dependence with a bedroom and a bathroom is included in the property. This property is located in a strategic position; it is close to all facilities in Abbiadori and Porto Cervo but enjoys the tranquility and the privacy of the countryside.

AGENZIA PORTO CERVO
TEL. +39 0789 92422 MAIL ss.portocervo@gruppotoscano.it

Classe B
Ipe 177 kwh/mq anno



CAGLIARI CORSO VITTORIO EMANUELE



↑ ↓ 330 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



RIF. 52/18

Splendido attico su due livelli.

In posizione dominante sulla passeggiata del Corso Vittorio Emanuele, proponiamo la vendita di uno splendido attico situato in un prestigioso palazzo del '900. Il raffinato e lussuoso immobile si sviluppa su due livelli con una superficie di circa 330 mq coperti, oltre ad un'ampia terrazza di 120 mq circa, dotata di vasca idromassaggio, con una suggestiva visuale sulla città.

All'interno del prestigioso attico troviamo un ampio salone con camino dell'800 in marmo nero francese, porte antiche con maniglie originali del '900, parte della pavimentazione in parquet di alta qualità e parte con maioliche dell'800, servizi elegantemente rifiniti con marmo e mosaici.

Completa questo meraviglioso immobile la possibilità di un box auto di circa 70 mq.

Beautiful duplex penthouse.

We offer a beautiful penthouse in prestigious building dating back the early years of XXth Century. Located in a strategic position in the heart of Corso Vittorio Emanuele.

The refined and luxurious penthouse of about 330sqm, spreads over two levels and has access to a 120sqm terrace with a whirlpool tub and an amazing view.

The penthouse has a wide living room with a french black marble fireplace of the Nineteenth Century, original doors and handles dating back to the XX Century, parquet flooring and majolicas of the '800. The bathrooms are refined with marble and mosaics.

It's also possible to buy a 70sqm garage.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe C

CAGLIARI
CAPOTERRA

↑ ↓ 440 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

6
LETTO BEDROOM

6
BAGNO BATHROOM



RIF. 74/18

Prestigiosa villa su 3 livelli.

Proponiamo prestigiosa villa moderna ed elegante disposta su 3 livelli e caratterizzata da finiture interne eccellenti. La villa è immersa in un giardino di 2.000 mq e dalle terrazze panoramiche sul mare si ha una vista a 360 gradi sulla città di Cagliari.

Concepita solo 5 anni fa, è stata realizzata con la massima cura nei minimi particolari e gode di una luminosità straordinaria per le ampie vetrate in ogni ambiente.

La proprietà si sviluppa su una superficie complessiva di circa 440 mq e si compone di un ampio ingresso di rappresentanza al piano terra, un meraviglioso salone triplo, uno studio, due camere, una cucina abitabile, una sala da pranzo, 2 bagni e 2 loggiati al piano terra.

Dalla scala interna si accede alla zona notte dove troviamo un ampio disimpegno, 4 camere da letto con relative cabine armadio, 3 bagni e 2 terrazze panoramiche sul mare. Nel piano interrato troviamo un'ampia e luminosa sala hobby di circa 80 mq.

Prestigious three-story villa.

Prestigious three-story villa, modern, elegant and with exquisite finishes. Built on a 2000sqm garden, the villa overlooks the sea and all three terraces have a great view of the sea and Cagliari skyline.

As key features of the villa has large windows that provide plenty of day light. The 440smq Villa features a large entrance hall, a double living room and a dining room, two bedrooms, two bathrooms a studio and two covered patios.

A stairway leads to the private quarters features four bedrooms, each one with walk in closet, three bathrooms and two terraces overlooking the sea. In the basement is located a 80sqm large and bright hobby room.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe D
lpe 58,46 kwh/mq anno



Zona giorno caratterizzata da ampi spazi estremamente luminosi e funzionali. I principali materiali utilizzati per la sua realizzazione sono il tek, il travertino e il granito.

The Living Area is bright and functional. High quality materials such as teak, travertine, and granite have been used for the construction.



La villa è dotata di ogni confort, vi è la predisposizione per l'ascensore e tutti gli ambienti sono forniti di fan coil.

The villa is equipped with every comfort. Each room has air condition system and elevator predisposition.



La prestigiosa proprietà è completamente immersa in un giardino di 2.000 Mq circa con diversi ulivi e un pozzo; inoltre dista solo 20 minuti dalla città di Cagliari.

The prestigious property is surrounded by a 2000sqm garden with olive trees and a private well. Cagliari is just 20 minutes away by car.

CAGLIARI
QUARTU S. ELENA

580 MQ.
INTERNO INTERIOR


2320 MQ.
ESTERNO EXTERIOR


11
LETTO BEDROOM


8
BAGNO BATHROOM


RIF. 40/19

Splendida proprietà plurifamiliare.

La splendida proprietà è composta da 4 unità abitative climatizzate e dotate di innumerevoli comfort, dall'impianto TV satellitare al Wi-Fi utilizzabile in tutti gli ambienti, dall'impianto di videosorveglianza al sistema di irrigazione automatizzato. La villa, arredata in stile campidanese moderno, è stata integralmente rinnovata nel 1993 e si presenta in ottimo stato generale, con finiture di alto pregio. Immersa in un lotto di circa 2200 metri quadrati, con un curatissimo giardino, la proprietà si presenta con un corpo centrale che si sviluppa su tre livelli, per un totale di 580 mq circa interni. Completa la proprietà una dependance composta da soggiorno con angolo cottura, 3 camere da letto e 3 bagni. Tutti gli ambienti sopraccitati hanno i rispettivi loggiati di pertinenza che affacciano sul curatissimo giardino, inoltre vi è la possibilità di poter acquistare altri 3000 mq di terreno adiacenti alla suddetta proprietà, dove poter realizzare un'eventuale piscina.

Ottimo anche come uso investimento, per una destinazione B&B o casa vacanze.

Outstanding multifamily property.

This beautiful property is composed by 4 housing units equipped with every comfort with air conditioning system, satellite TV, whole home wifi coverage, video surveillancy system and automatic irrigation system. The property is furnished in modern campidanese style and has been completely renovated in 1993 therefore it's in perfect conditions and has high quality finishes.

Surrounded by a garden of about 2200 sqm, the property spreads on three levels, for 580 sqm

A dependance composed by living room with kitchenette, three bedrooms and three bathrooms.

All the rooms overlook the loggias and the garden, is also possible to buy an additional 3000 sqm plot of land to build a swimming pool.

Perfect also as investment property, for B&B use or holiday house.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe G
lpe 156 kwh/mq anno



Splendido salone di 50 mq. circa al primo piano della proprietà, con ampio camino.

Beautiful living room of about 50 sqm with wide fireplace located on the first floor.



Ampio salone nel piano mansardato.
Wide relax area located in the attic.



Finiture di alto pregio caratterizzano tutta la proprietà.
The entire property is refined with high quality finishes.



CAGLIARI CASTELLO



300 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

4
BAGNO BATHROOM



RIF. 34/19

Prestigioso appartamento su 3 livelli.

Il prestigioso immobile, che gode di grande luminosità grazie alle ampie finestre, si sviluppa su tre livelli. Lo stabile risale ai primi del XVIII secolo, le scale sono una creazione dell'architetto Gaetano Cima. L'appartamento, che si trova al secondo ed ultimo piano, ha un'estensione di circa 300 mq ed è stato interamente ristrutturato mantenendo intatti quei particolari che lo rendono unico nel suo genere. L'immobile dispone di un'ampia sala principale con camino e una zona relax soppalcata. Il primo livello si compone di una sala da pranzo, una cucina, due camere e due bagni; al secondo livello troviamo una camera con bagno ed infine al terzo livello è presente una terrazza con splendida vista sul mare e sulla città. Completa la proprietà un posto auto.

Prestigious triplex apartment.

The prestigious three-story building has an excellent natural light thanks to the large windows. Built during the early years of the XVIII Century, the building keeps original details that make it unique, such as the staircase designed by the architect Gaetano Cima. The 300sqm apartment, located on the second and last floor, has been completely renovated. The main floor is composed by a kitchen with a dining room, two bedrooms and two bathrooms; another bedroom with a bathroom is located on the loft level. The apartment has also a beautiful terrace with outstanding view on the city and the beach. A private parking lot is included in the property.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe G
Ipe 150 kwh/mq anno

CAGLIARI
MONTE URPINU

↑↓ 170 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

4
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 30/19

Villa su 2 livelli totalmente ristrutturata.

La prestigiosa villa, che gode di un'ottima luminosità, si sviluppa su due livelli, per un totale di circa 170 mq. Al piano terra, superato l'ampio ingresso, troviamo una zona living impreziosita dall'accesso al giardino, la cucina abitabile, due camere da letto, il bagno e un loggiato coperto, che affaccia nel giardino circostante. Quest'ultimo, di oltre 400 mq, è arricchito dalla presenza di una cucina esterna, ideale per poter vivere appieno l'ampio spazio retrostante in assoluta riservatezza. Al secondo livello sono presenti un ampio salone, cucina, due camere con cabina armadio, due bagni e una terrazza a livello, che permette di godere del panorama circostante da una posizione privilegiata. L'immobile è stato ristrutturato di recente con materiali di pregio. Completa la proprietà un funzionale box auto.

Two-story villa completely renovated.

This bright and prestigious villa spreads on two levels, for a total of about 180 sqm. On the ground floor, a wide entrance hall leads to the living room, that has direct access to the garden with a covered porch. An eat-in kitchen, two bedrooms and a bathroom complete the floor. The 400sqm garden has an outdoor kitchen, perfect to enjoy the outdoor space in absolute calm. A wide living room, a kitchen, two bedrooms with walk-in closet, two bathrooms and a terrace with beautiful view, compose the first floor. The villa has been recently renovated with high quality materials. A garage is included in the property.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe E
Ipe 98 kwh/mq anno

CAGLIARI QUARTU S. ELENA



240 MQ.
SUPERFICIE SURFACE

3
LETTO BEDROOM

3
BAGNO BATHROOM



RIF. 24/19

Villa con piscina e ampio giardino.

Proponiamo una magnifica Villa di 240 mq circa con piscina, immersa in 2.500 Mq di giardino privato fronte mare. L'immobile, caratterizzato da ampi spazi, presenta eccellenti finiture di lusso. L'esclusiva proprietà si compone di soggiorno, ampia cucina all'americana e doppio salone con grande camino abbellito da un imponente tronco di ginepro. Tramite il corridoio si raggiungono 2 camere padronali di cui una con bagno, una cameretta e un ulteriore bagno. Infine, in esterno abbiamo una piscina di forma rettangolare, immersa in circa 1.500 mq di giardino fronte mare, attiguo alla famosa Torre Storica di Foxi risalente al periodo Aragonese. Se richiesto vi è la possibilità di acquistare un altro appezzamento di terreno di circa 1.500 mq antistante la proprietà, per avere ulteriore privacy o per costruire un campo da tennis o similari. Location irripetibile, ottima anche come investimento. Completano la proprietà 2 box auto.

Villa with swimming pool and wide garden.

Outstanding 240 sqm Villa with a 2.500sqm private garden overlooking the sea. The building has wide rooms and excellent luxurious finishes.

The villa is composed by an entrance hall with a Livingroom, a large open space kitchen and a wide double Living room, a big fireplace embellished with a massive juniper trunk.

A hallway leads to two master bedroom one of which with en-suite bathroom, a single bedroom and an additional bathroom. The 1.500sqm garden is particular enjoyable thanks to the swimming pool overlooking the sea and the so called "Foxi Tower" built at the time of Aragonese domination. It's also possible to buy an additional 1.500sqm plot of land, in front of the entrance, perfect to have even more privacy or build a tennis court. Incomparable location, great investment.

Two garage complete the property.

AGENZIA CAGLIARI CENTRO
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe D
lpe 90 kwh/mq anno



Nella zona giorno troviamo un esclusivo salone doppio con soggiorno e cucina all'americana; l'interno è in ottime condizioni con pavimenti e piastrelle in gres porcellanato.

A double living room and a dining room with an open space kitchen. The interiors are in very good conditions, with floorings and tiles made in porcelain stoneware.



La zona notte è arredata con gusto e materiali di pregio; troviamo due camere e una cameretta dove ogni ambiente presenta eccellenti finiture di lusso e cura dei dettagli.

Two master bedrooms and a single bedroom compose the private quarters, furnished with luxury finishes and attention to details, high quality materials and taste.



La villa è completamente immersa in 1.500 Mq di giardino privato fronte mare, con annessa piscina per godersi appieno in compagnia di amici e parenti gli estesi spazi esterni.

The villa is surrounded by a 1.500 sqm private garden with a swimming pool and overlooking the sea, perfect to enjoy the company of family and friends.



GUIDOBALDI

LUXURY PROPERTIES

Guidobaldi Luxury Properties è l'esclusivo network Toscano dedicato all'intermediazione di immobili di lusso, quali dimore d'epoca, ville, attici e appartamenti in contesti prestigiosi o di rilevanza storica, riservato ad una clientela di alto profilo.

SCEGLI GUIDOBALDI LUXURY PROPERTIES PER VENDERE LA TUA PROPRIETÀ

Con un'esperienza nel mercato immobiliare italiano di oltre 35 anni, il Gruppo Toscano, già nei primi anni Novanta, ha creato la divisione specializzata Guidobaldi poiché ha immediatamente compreso la necessità di valorizzare gli immobili di prestigio con un approccio particolareggiato ed esclusivo rispetto alla totalità dell'offerta immobiliare.

Facendo parte della Gruppo Toscano, gli standard di affidabilità, serietà e qualità del servizio sono i medesimi della Casa Madre, ma con una particolare sensibilità volta a soddisfare le esigenze specifiche dei proprietari che si affidano a Guidobaldi Luxury Properties. Ciò permette di delineare un piano promozionale dedicato, plasmato su misura, individuando le priorità del cliente e i suoi obiettivi.

Una notevole importanza riveste il passo successivo, che consiste nell'individuazione di un target di potenziali acquirenti di alto profilo, nazionali e internazionali, ai quali proporre l'immobile. Guidobaldi utilizza infatti strumenti di marketing sofisticati, in linea con la peculiarità degli immobili trattati.

SERVIZI DEDICATI



Servizio fotografico
professionale e virtualtour



Traduzione
in inglese



Guidobaldi Magazine



Monografia dedicata



Portale
Guidobaldi.it



Pubblicità sui portali
dedicati ed internazionali



Newsletter dedicate
e profilate



GUIDOBALDI
LUXURY PROPERTIES

CERCA
NUOVI
TESORI

Cerchiamo le case più preziose d'Italia
da inserire nel nostro network dedicato
agli immobili di prestigio.

Per informazioni Direzione Generale
+39 06 85379333 | info@guidobaldi.it

GUIDOBALDI.IT

 GRUPPO toscano



 GRUPPOTOSCANO

Per informazioni Direzione Generale
Via Nomentana, 92 - Roma
+39 06 85379333 | info@guidobaldi.it

Guidobaldi Luxury Properties è un marchio di proprietà del Gruppo Toscano S.p.A.

GUIDOBALDI.IT

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.