

MAGAZINE

# GUIDOBALDI

LUXURY PROPERTIES

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

ANNO XIV - NUMERO 1 - FEBBRAIO 2022





### 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.

### THE INTEREST IN LUXURY PROPERTY IS GROWING

2021 has been a propitious year for luxury real estate sector and 2022 has started with the right dynamism.

Today luxury real estate market is growing in sales in Italy, in Europe and on a global scale.

It's clear that the concerns connected to the pandemic disease foretelling the stop of relevant purchase appear to be unfounded.

The buyers who are pushing the market the most are founders of global corporations, tycoons, movie and music stars. Obviously there is no shortage of less known personalities with economic resources such as to be able to invest in luxury properties.

This trend is going to last in Italy, with all its historical cities. Milan is one of the favorite, one of the most dynamic city in Europe for the luxury market, a focal point for the international market.

Gruppo Toscano, with its specialized division Guidobaldi, created more than 20 years ago, is in full swing in its research of luxury properties having a relevant amount of clients that are looking for buying.

If you are considering of selling a luxury property you can contact a Toscano agent and we will be ready to help you to have a successful sale.

### CRESCE L'INTERESSE PER LE CASE DI LUSO

Il 2021 è stato un anno favorevole soprattutto per il settore immobiliare del lusso, e anche il 2022 sembra iniziare con il giusto dinamismo.

Oggi il mercato immobiliare del lusso sta vivendo una fase di crescita nelle compravendite che viene confermato non solo in Italia, ma anche a livello europeo e globale. Diventa quindi sempre più evidente che i timori legati alla pandemia, che preannunciavano di fermare acquisti importanti, si stanno rivelando del tutto infondati.

Gli acquirenti che stanno dando sempre più spinta al mercato sono fondatori di multinazionali, magnati, star del cinema e della musica. Ovviamente tra questi non mancano personalità meno note con disponibilità economiche tali da investire in case di lusso.

Questo trend è destinato a durare e in Italia, con tutte le sue città d'arte, tra le favorite c'è Milano che in modo particolare, accogliendo un mercato internazionale, è tra le città più dinamiche d'Europa per il mercato del lusso.

Il Gruppo Toscano con la divisione specializzata Guidobaldi, creata oltre 20 anni fa, è in piena attività nella ricerca di immobili di lusso, avendo un importante portafoglio clienti acquirenti da soddisfare.

Se state pensando di vendere una casa di lusso potete contattate un professionista Toscano e saremo pronti a supportarvi fino al successo della vostra compravendita.

## SOMMARIO

### RUBRICHE

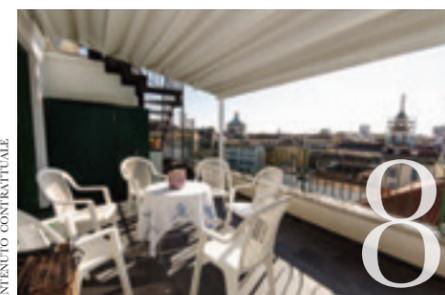
MOSTRE ED EVENTI  
a cura di Nello Di Coste

ARCHITETTURA E DESIGN  
a cura dell'Arch. Giulia Giampiccolo

7

5

### LE MIGLIORI PROPOSTE IMMOBILIARI IN TUTTA ITALIA



8



10



12



18



20



24



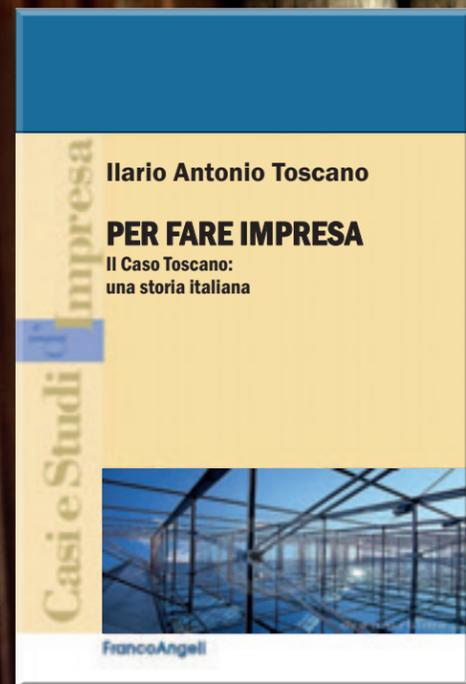
30



48

L'EDITORE NON RISPONDE DEL CONTENUTO DELLE INSERZIONI PUBBLICATE. LE INSERZIONI PUBBLICATE, VALIDE SALVO IL VENDUTO, NON HANNO CONTENUTO CONTRATTUALE.

“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](http://www.toscano.it/landing/per-fare-impresa)

 **toscano**

## MOSTRE ed EVENTI

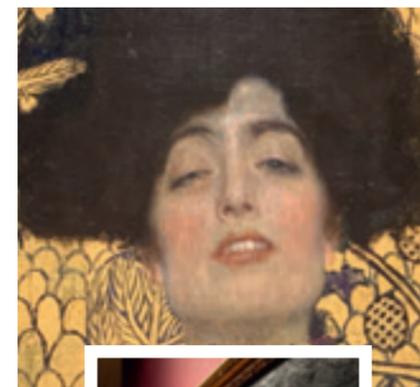
a cura di Nello Di Coste

### LE MOSTRE A ROMA

**Fino al 27 marzo presso Palazzo Braschi "Klimt - La secessione e l'Italia"**, una mostra unica che porta in Italia l'eccezionale dipinto Ritratto di signora del 1916-17.

**Fino al 27 marzo presso Palazzo Barberini**, una delle più belle cornici della capitale, potrete ammirare anche la mostra **"Caravaggio e Artemisia: la sfida di Giuditta"**. Un mix tra seduzione e violenza nella pittura tra Cinquecento e Seicento.

**Infine fino al 5 marzo** lasciatevi incantare dai colori e dalle forme del primo museo al mondo fatto di palloncini e inflatable art, presso l'ex Deposito Atac di Viale Angelico (Pratibus District). Il **Balloon Museum è già una delle mostre più in voga della città**, se siete a Roma non potete perderlo!



### EXHIBITION IN ROME

**Until the 27th of May at Palazzo Braschi "Klimt - La secessione e l'Italia"** a unique exhibition that brings in Italy the exceptional painting Portrait of a Lady 1916-17.

**Until the 27th of May at Palazzo Barberini**, in one of the most beautiful frame of the Capital you will be able to admire the exhibition **"Caravaggio e Artemisia: La sfida di Giuditta"**. A mix of seduction and violence in the painting of sixteenth and seventeenth century.

**Until the 5th of March** let you be charmed by the colours and shapes of the first museum made of balloons and inflatable art. Located at ex Deposito Atac in Viale Angelico in Prati District. **Balloon Museum is already on of the most popular exhibition of the city**. Not to be missed!

### LE MOSTRE A MILANO

**Fino al 27 febbraio 130 opere di Banksy** saranno visibili alla Stazione Centrale, e 30 di queste sono del tutto inedite. L'artista sceglie un posto alternativo per l'esposizione delle sue opere che per lui devono stare in giro per la città e visibili a tutti.

**Fino al 13 febbraio una mostra sui capolavori Disney** sta affascinando grandi e piccini presso il Museo delle Culture. Al centro lo storytelling creativo e alcuni dei capolavori del XX secolo.

**Infine presso il Pirelli Hangar Bicocca, fino al 20 febbraio** potrete visitare la mostra personale di Maurizio Cattelan, l'artista italiano più noto a livello internazionale, dal titolo "Breath Ghosts Blind".



### EXHIBITION IN MILAN

**Until the 27th of February 130 works by Banksy**, 30 of which were unreleased, will be showed at Central Station. The artist choose an alternative location of its works that have to be seen by everybody around the city

**Until the 13th of February an exhibition about Disney** masterpieces, at Museo delle Culture. The theme is the creative storytelling and some of the masterpieces of the twentieth century fascinates young and old folks.

**Until the 20th of February at Pirelli Hangar Bicocca** will be located the personal exhibition by Maurizio Cattelan, the most international italian artist, called "Breath Ghosts Blind"

# ARCHITETTURA e DESIGN

a cura dell'Arch. Giulia Giampiccolo

## MUSE MUSEO DELLE SCIENZE, RENZO PIANO - TRENTO



Il MuSe è un museo della scienza, inaugurato nel luglio del 2013 a Trento. Nasce in un contesto urbanistico ad ovest del centro storico della città. L'edificio dalla forma iconica è stato progettato da Renzo Piano Building Workshop, ed è profondamente contemporaneo sia nella concezione che nella sua realizzazione, persegue un alto livello di sostenibilità ambientale raggiunto mediante il ricorso diversificato alle fonti rinnovabili e a sistemi ad alta efficienza energetica.

La metafora ispiratrice del progetto è quella della montagna e si sviluppa in due livelli interrati e cinque livelli fuori terra.

Dal punto di vista architettonico l'edificio concorre alla creazione di uno spazio interno ibrido e senza chiusure, ricco di stimoli e spazi multifunzionali; i livelli del museo ruotano attorno ad un cuore centrale, un grande vuoto sul quale si affacciano i vari piani così da permettere in ogni momento la percezione del museo nel suo insieme.

Nello spazio a tutta altezza è collocata una gigantesca installazione, di grande potenza visiva, con gli animali tassidermizzati sospesi nel vuoto, che illustrano la distribuzione della fauna alpina.

L'esito è un luogo luminoso e socializzante che invita alla scoperta.

Il MUSE rende omaggio all'ambiente alpino in cui si trova immerso: oltre ad essere un importante museo della scienza, punta a diventare un rilevante centro di ricerca a livello internazionale, si distingue in particolare nell'ambito di studi legati alla biodiversità tropicale.



MuSe is a science museum opened in Trento in July 2013, in west part of the city. The iconic building, designed by Renzo Piano Building Workshop, it's profoundly contemporary both in its conception and realization. The building high sustainability has been obtained through a broad use of renewable sources and high-efficiency technical systems.

The metaphor that inspired the architecture of the museum is that of a mountain. The MuSe building extends on five levels above ground and two levels under the ground.

Internally, MuSe consists of a number of hybrid and interlinked multifunctional spaces. The levels are arranged around the core of the museum, a large central void, conceived to let the visitors perceive the museum as a coherent whole.

Inside this full-height space, an imposing installation is housed, made of stuffed animals, suspended in the void and arranged so to mirror the vertical distribution of alpine fauna.

The exhibition spaces are brightly lit and designed to encourage socialization and curiosity.

MuSe pays tribute to the alpine surroundings: in addition to being an important science museum, it aims to become a relevant international research centre, distinguishing itself by studying the tropical biodiversity.



### 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.

### Agevolazioni fiscali

Fino a dicembre 2022 sono detraibili il 50% delle spese di ristrutturazione (fino a 96.000 €) e dal 50% al 65% delle spese per l'efficienza energetica.

Offriamo l'agevolazione dello sconto in fattura del 50% secondo l'articolo 121 del Decreto Rilancio.

## 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



MILANO  
VIA SANTA  
MARIA VALLE



185 MQ. INTERNO INTERIOR  
 70 MQ. ESTERNO EXTERIOR  
 3 LETTO BEDROOM  
 2 BAGNO BATHROOM  
 RIF. 106/20



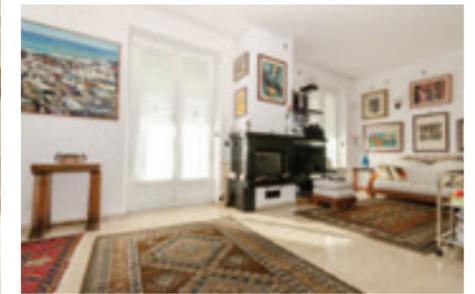
**Attico e superattico con terrazzi panoramici.**  
 In una delle zone più esclusive di Milano, a pochi passi da Piazza del Duomo, proponiamo uno splendido appartamento attico con superattico su più livelli, di 185 mq circa con ampi terrazzi panoramici da dove si può ammirare lo skyline e la bellezza del capoluogo lombardo. Il primo livello dell'appartamento si trova al quinto piano di un palazzo signorile della vecchia Milano, con servizio di portineria giornaliero. L'immobile è disposto su 4 livelli, raggiungibili anche attraverso un ascensore privato che arriva all'interno dell'appartamento. Completano la proprietà una cantina e un box.

**Duplex penthouse with panoramic terraces.**  
 In one of the exclusive areas in Milan, just few steps away from Duomo Square, we offer for sale a beautiful duplex penthouse, of about 185sqm with wide panoramic terraces overlooking the Lombard capital city skyline. The first level of the apartment is located on the fifth floor of an elegant classic building with full time concierge service. The property spreads on 4 levels, connected by a private lift. A cellar and a garage complete the property.

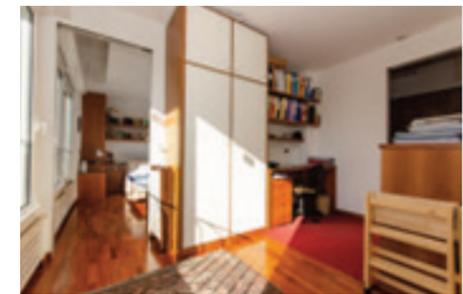
AGENZIA PORTA ROMANA  
 TEL. +39 02 795429 MAIL mi.portaromana@gruppotoscano.it  
 Classe G Ipe 178 Kwh/Mq anno



Entrando si viene accolti da un ingresso che conduce al salone triplo.  
 Entering the apartment you are welcomed by an entrance hall that leads to a triple living room.

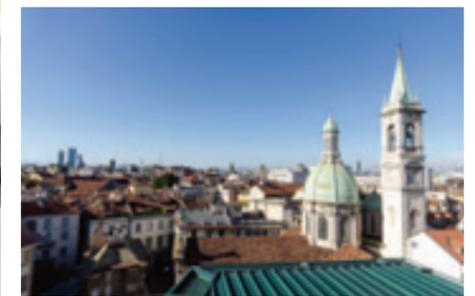


Al sesto piano si trova la zona notte composta da 2 camere da letto matrimoniali comunicanti e con splendida vista sui tetti della vecchia Milano.  
 The night quarters are located on the sixth floor and is composed by two connecting double bedrooms.



Salendo una comoda scala si arriva ad un'accogliente veranda in vetro, ideale per essere utilizzata anche come zona pranzo e relax.  
 A practical staircase leads to a cosy veranda with glass walls, perfect for being used as dining or relax area.

L'ultimo livello è occupato dal terrazzo di copertura, con vista a 360° sui tetti di Milano.  
 The last floor is occupied by the roof terrace with a 360° view over Milan skyline.





ALESSANDRIA  
GAMALERO



 **388 MQ.** | **2000 MQ.** |  **7** |  **5**

INTERNO INTERIOR | ESTERNO EXTERIOR | LETTO BEDROOM | BAGNO BATHROOM

RIF. 146/21

Splendida villa con giardino su 3 livelli.

Proponiamo in vendita splendida villa con giardino e piscina collocata nelle splendide colline del Monferrato, patrimonio dell'Unesco.

L'unità immobiliare, costituita su tre piani, ha finiture di pregio, con pavimenti in noce massello, finestre dotate di inferriate e persiane di sicurezza.

Dispone su tre lati di una veranda e di un grande portico in pietra di Luserna, con zona barbecue. Il giardino con alberi da frutta e piante decorative circonda la casa su quattro lati e comprende l'ampia piscina dotata di una graziosa doccia.

Un ampio capanno attrezzi completa l'area destinata alla zona orto.

Sono presenti pannelli fotovoltaici, impianto d'allarme interno ed esterno, parabola e collegamento internet satellitare ad alta velocità, impianto di irrigazione con cisterna di raccolta per l'acqua piovana.

Stunning three-stories villa with garden.

Stunning villa with garden and swimming pool in the hills of Monferrato Acquese, just ten minutes from the highway exit Alessandria Sud.

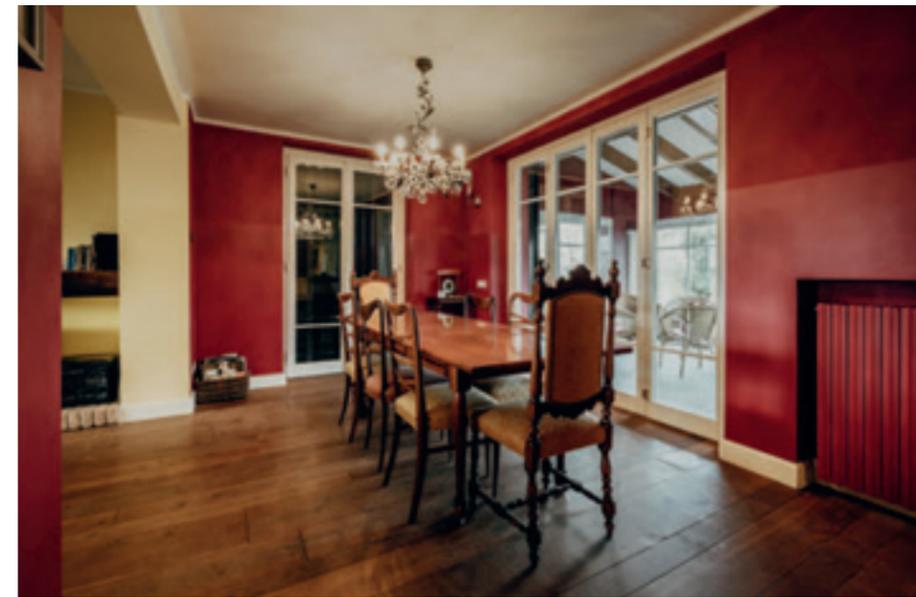
The property refined with high quality materials, such as solid walnut flooring, windows with gratings and security shutters, spreads on three floors, and has a veranda on three sides, a wide porch in Luserna stone and barbecue area.

The garden with fruit trees and ornamental plants surround the villa and has a wide swimming pool with a cosy outdoor shower. A tool shed complete the area dedicated to gardening.

The property features solar panels, interior and exterior security system, parabolic antenna, high speed internet connection and irrigation system with a tank for rainwater harvesting.

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

Classe C  
Ipe 198 kwh/mq anno

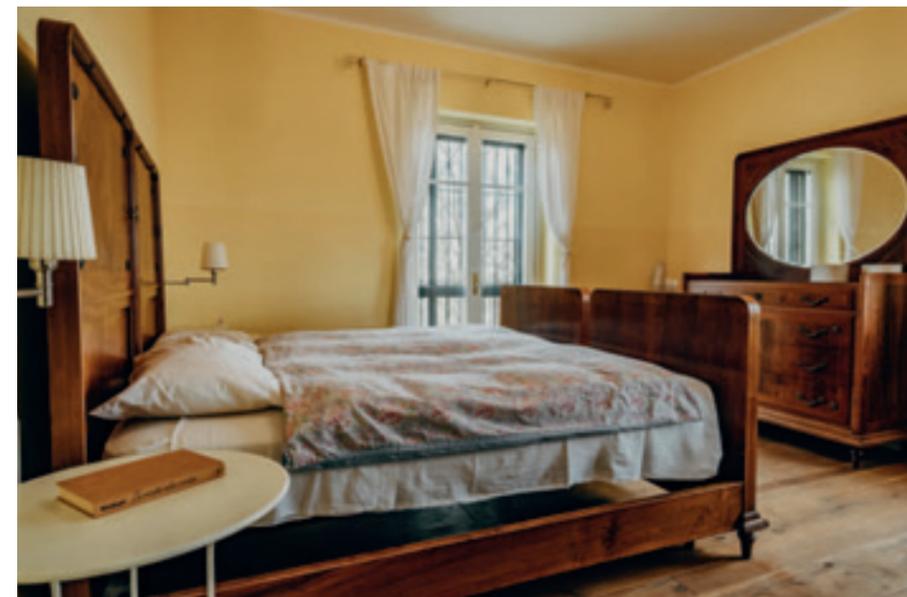


Al piano terra troviamo un'ampia cucina ed un elegante soggiorno con camino con adiacente la sala da pranzo.

A wide kitchen with an elegant living room and dining room with fireplace are located on the ground floor.

Completa il piano terra la zona lavanderia e un'area ospiti composta da camera e bagno annesso.

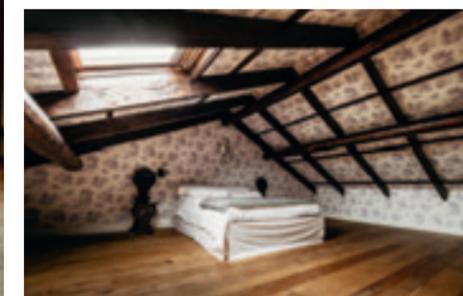
A guest room with bathroom and a laundry room complete the ground floor.



Al primo piano la zona notte è composta da 5 camere e 3 bagni, con armadiature guardaroba su misura.

The night quarters are located on the first floor and are composed by 5 bedroom and 3 bathrooms and custom-made wardrobe.

La mansarda è composta da tre ampi locali.  
The attic has three wide rooms.





180 MQ.  
SUPERFICIE SURFACE

4  
LETTI BEDROOM

3  
BAGNO BATHROOM



RIF. 24/21

### 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.

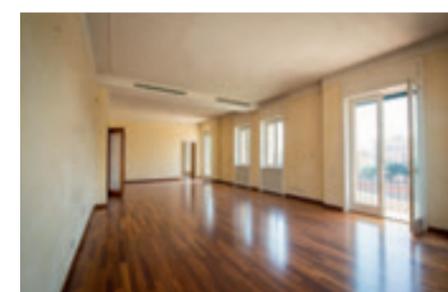
AGENZIA VERONA CENTRO  
TEL. +39 045 8004088 MAIL vr.centro@gruppotoscano.it

Classe G  
Ipe 180 kwh/mq anno

### 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.

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.



300 MQ.  
SUPERFICIE SURFACE

3  
LETTI BEDROOM

3  
BAGNO BATHROOM



RIF. 25/21

### 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@GRUPPOTO-  
SCANO.IT

CLASSE G  
IPE 180 KWH/MQ ANNO

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.



VERONA  
CITTADELLA



183 MQ. INTERNO INTERIOR |
 12 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 2 LETTO BEDROOM |
 2 BAGNO BATHROOM |

**Splendido appartamento in storico palazzo d'epoca.**  
 In storico edificio del XVI secolo dotato di ascensore, in ottime condizioni grazie alla ristrutturazione avvenuta negli anni '90, proponiamo un appartamento composto da un salone doppio, una cucina abitabile con balcone, due bagni di cui uno finestrato, un antibagno, due camere ed un altro balcone perimetrale che congiunge le due camere e il salone. L'appartamento è dotato di video citofonico, impianto di allarme, impianto di climatizzazione e riscaldamento autonomo.  
 Completa la proprietà il box auto, oltre al posto auto coperto e una cantina.

**Beautiful apartment in period building.**  
 In a 16th-century period building with elevator, we offer for sale an apartment renovated in the 90s. The apartment is composed by a double living room, an eat-in kitchen with balcony, two bathroom, one of which with a window, a dressing room, two bedrooms and a wrap-around balcony that connects the bedrooms with the living room.  
 The apartment has a video door entry system, an alarm system, an air conditioning system and an independent heating system.  
 A garage, an additional parking lot with carport and a cellar complete the property.

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

Classe G  
 Ipe 240 kwh/mq anno



Salone doppio con ampie vetrate.  
 Le altezze dei soffitti arrivano fino a 3 metri.  
 Double living room with wide windows.  
 The high ceilings reach 3 metres height.



All'interno del palazzo troviamo elementi di pregio storico di grande impatto come l'ampia gradinata in marmo e gli splendidi affreschi che ci accompagnano fino al primo piano.  
 The interiors of the building are refined with elements of historical value conferring a great visual impact to the structure, a wide marble staircase and the beautiful frescoes lead us to the first floor.



Camera studio e camera da letto.  
 A studio and a bedroom.

La pavimentazione è in parquet e in patte in "Pietra di Prun" rosea;  
 The flooring is made in parquet and rosy "Prun Stone".



VERONA  
LARGO CÀ DI  
COZZI



329 MQ. INTERNO INTERIOR |
 250 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 4 LETTO BEDROOM |
 4 BAGNO BATHROOM |

RIF. 51/19

Elegante villa su tre livelli.

Elegante villa su tre livelli, con finiture ricercate e materiali di alto pregio, corredata da ampio giardino, terrazzo e box per 3 auto. Al piano terra sono presenti la cucina con accesso diretto al giardino con grazioso pergolato, la sala da pranzo, il soggiorno, la sala hobby e bagno; al primo piano troviamo 4 camere, il bagno padronale, la lavanderia ed il locale tecnico. L'ultimo piano è servito anche da ascensore esterno, quindi si può rendere indipendente, ed è composto da soggiorno con cucina a vista, una camera, bagno e terrazzo abitabile. .

Elegant three-stories villa.

Elegant three-stories villa, refined with high quality materials. The property includes a wide garden, a terrace and a garage with three parking lots. The ground floor is composed by a wide eat-in kitchen has direct access to the garden enriched by a charming pergola, a dining room, a living room, a hobby room and a bathroom. The first floor composed by 4 wide bedrooms, a master bathroom, a practical laundry room and a service room. The second and last is composed by a living room with eat-in kitchen with direct access to the terrace. It's also possible to create an independent apartment at the last floor thanks to the outdoor lift. .

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

Classe G  
Ipe 180 Kwh/Mq anno

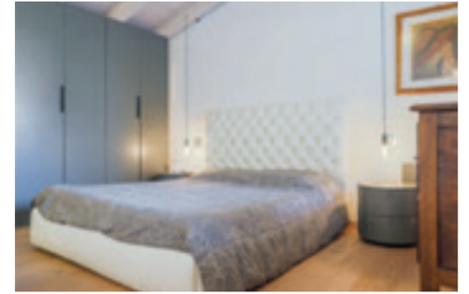


Sala hobby.  
Hobby room.



Dettaglio del soggiorno.  
Detail of the living room.

Cucina.  
Kitchen.



Soggiorno con cucina a vista  
all'ultimo piano della villa.  
Living room with eat-in kitchen  
located at the last floor of the villa.



MORLUPO  
CAPENA



860 MQ. INTERNO INTERIOR | 
 3600 MQ. ESTERNO EXTERIOR | 
 8 LETTO BEDROOM | 
 7 BAGNO BATHROOM | 
 RIF. 10/21

**Splendida villa unifamiliare con ampio parco e piscina.**  
 A Morlupo, in un'area composta da ville e immobili di alto pregio, proponiamo in vendita un'esclusiva villa unifamiliare circondata da un parco di circa 3.600 mq con piante ornamentali, alberi ad alto fusto e torretta di compostaggio panoramica. La villa si sviluppa su tre livelli per un totale di 860 mq circa, con una splendida veranda con affaccio sul patio e sulla splendida piscina. Completano la proprietà, oltre al grande giardino attrezzato, la zona relax, il grande forno a legna, i locali tecnici, sistema di allarme e cancello elettrico.

**Beautiful independent villa with wide park and swimming pool.**  
 In Morlupo, in a high class residential area, we offer for sale an exclusive villa surrounded by a park of about 3600sqm with ornamental plants and high-stem trees. The three-stories villa of about 860 sqm, has a charming veranda that overlooks the patio and a beautiful swimming pool. The property includes, in addition to the wide furnished garden, a relax area, a large wood-fired oven, technical rooms, surveillance system and and electric gate.

AGENZIA FLEMING VIGNA CLARA  
 TEL. +39 06 33225229 MAIL rm.flemingvignaclar@gruppotoscano.it  
 Classe F  
 Ipe 146 Kwh/Mq anno



Ad accoglierci all'interno della proprietà troviamo un ampio cortile con zona parcheggio coperta e ampio giardino attrezzato.  
 A paved courtyard with parking area and a furnished wide garden welcome you in the property.

Zona piscina.  
Swimming pool area.



Salone triplo con zona pranzo e pregiato camino.  
 A triple living room with dining area and a precious fireplace.

Sala hobby con soffitti in legno.  
 Hobby room with wooden ceilings.



Luminosissima veranda dotata di vetrate con accesso diretto al giardino.  
 A bright veranda with windows and direct access to the garden.

Completano la proprietà un immenso giardino attrezzato.  
 A wide garden furnished with tables.



BARI  
POLIGNANO  
A MARE



100 MQ. INTERNO INTERIOR |
 430 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 3 LETTO BEDROOM |
 2 BAGNO BATHROOM



**Splendida villa con piscina in contesto residenziale.**  
 Nella splendida atmosfera di Polignano a Mare, perla dell'Adriatico, proponiamo una splendida villa in un contesto residenziale di altissimo livello, che sorge adiacente al parco archeologico Madonna di Grottole, uno tra i più suggestivi e ricchi di storia. Il residence dista 1,5 km dal mare e dal nuovo Porto Turistico e a 2,5 km da Polignano. La villa, di recente costruzione, è situata su un piccolo promontorio che permette di godere di una bellissima vista mare. Gli spazi interni sono ben curati e arredati con materiali di altissimo pregio. La piscina, realizzata a sfioro, regala sensazioni di profonda armonia con la natura circostante. Attualmente la villa sviluppa un'altissima redditività. La villa, già predisposta per l'impianto fotovoltaico, può essere acquistata completa di tutti gli arredi presenti.

**Beautiful villa with swimming pool in a residential context.**  
 In the charming atmosphere of Polignano a Mare, the pearl of the Adriatic sea, we offer for sale an outstanding villa in an elegant residential area, close to the archeological site Madonna di Grottole, one of the most evocative and rich in history. The residence is located just 1,5 km from the beach and from the new Marina and 2,5 km from Polignano. The villa, recently built, is located on a small promontory with a stunning sea view. The interiors are well-finished and furnished with high quality materials. The infinity pool is completely in harmony with nature and landscape. Currently the villa has a high rental income. The villa is already predisposed for solar panel plant and can be purchased furnished.

AGENZIA BARI CENTRO  
 TEL. +39 080 5249849 MAIL ba.centro@gruppotoscano.it



Entrando si viene accolti da un ampio salone.  
 A wide living room welcomes you in the property.



Camera matrimoniale con affaccio sulla piscina.  
 Double bedroom overlooking the swimming pool.

La zona notte è composta da 2 camere matrimoniali, 1 cameretta e due servizi.  
 The night area is composed by two double bedroom, a single bedroom and two bathrooms.



Il giardino di circa 430 mq. circonda la villa.  
 A garden of about 430 sqm surrounds the villa.

Grazie alla sua posizione, dalla villa è possibile vedere il mare.  
 Thanks to it's position is possible to admire the sea from the villa.



**BARI  
SAN PASQUALE**



 <b>603 MQ.</b> INTERNO INTERIOR	 <b>4.548 MQ.</b> ESTERNO EXTERIOR	 <b>5</b> LETTO BEDROOM	 <b>6</b> BAGNO BATHROOM	
RIF. 4/20				

**Storica e raffinata dimora.**

Villa Anna è tra le più ricche e grandi dimore baresi di fine '800, nascosta agli occhi dei passanti da un lussureggiante quanto fitto giardino e da una cinta muraria. Disposta su tre livelli, ha una metratura interna di circa 600 mq, oltre ad un magnifico e caratteristico parco di 4.500 mq con fontane, statue e alberi ad alto fusto. L'interno è abbellito da affreschi su pareti e soffitti, vetrate in stile liberty, imponenti lampadari, antichi pavimenti perfettamente conservati. Completano la proprietà due ampi magazzini e due locali commerciali adiacenti il cancello d'ingresso, locati con ottima rendita.

**Historical and refined property.**

Villa Anna is one of the widest and richest nineteenth century mansion in Bari. The property is surrounded by a luxuriant and dense garden with walls. The property of about 600sqm spreads on three levels and is surrounded by a park of 45000sqm with fountains, statues and trees. The interiors are refined with frescoed ceilings and walls, Liberty style windows, massive chandeliers and period flooring perfectly preserved. Two wide warehouses and two commercial spaces adjacent the entrance gate, optimal income from the leasing.

**AGENZIA SAN PASQUALE**  
TEL. +39 080 4164018 MAIL [ba.sanpasquale@gruppotoscano.it](mailto:ba.sanpasquale@gruppotoscano.it)



Parte del terrazzo all'esterno della villa.  
Portion of the outdoor terrace.



I preziosi soffitti affrescati all'interno della dimora.  
Precious frescoed ceilings inside the villa.



Scorcio della villa dal magnifico giardino.  
View of the villa from the stunning garden.



## PALERMO CENTRO STORICO



640 MQ.  
SUPERFICIE SURFACE

3  
LETTO BEDROOM

5  
BAGNO BATHROOM



RIF. 115/21

**Prestigioso appartamento di ampia metratura con terrazza panoramica.**

In Palazzo Moncada, aristocratico edificio storico appartenuto alla famiglia Moncada del ramo dei principi di Paternò, ubicato nel cuore del centro storico di Palermo, proponiamo prestigioso appartamento di ampia metratura con terrazza panoramica.

L'appartamento si trova nel contesto di Via Roma, viale nevralgico dal punto di vista turistico e commerciale, si sviluppa su quattro piani per una metratura di circa 640 mq, con terrazza panoramica su Piazza San Domenico.

L'appartamento ha rifiniture di pregio, come i pavimenti in parquet, soffitti affrescati, scala interna in vetro e acciaio, ascensore privato, bagni in marmo e mosaico.

**Prestigious wide apartment with panoramic terrace.**

In Palazzo Moncada, an aristocratic building owned by Moncada family related to Paternò Princes, we offer for sale a prestigious wide apartment with panoramic terrace in the heart of the city centre.

The four-stories apartment is located in Via Roma, a focal point for tourism and shopping, spreads on a surface of about 640 sqm, with a panoramic terrace overlooking Piazza San Domenico.

The apartment is refined with high quality finishes such as parquet flooring, frescoed ceilings, a glass and steel staircase, private elevator and bathrooms with marble and mosaic details.

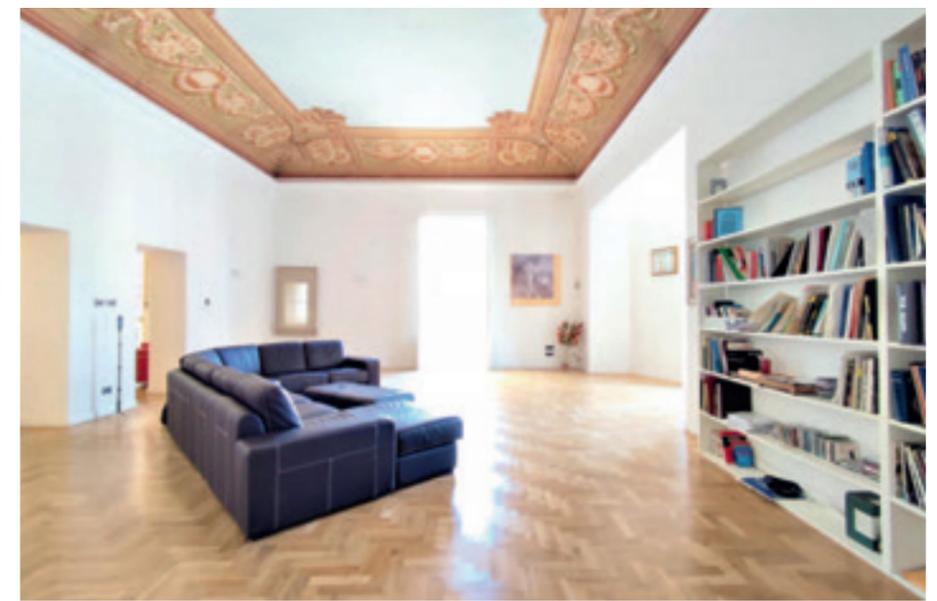
AGENZIA PALERMO CENTRO  
TEL. +39 091 6262022 MAIL pa.centro@gruppotoscano.it

Classe G  
Ipe 175 kwh/mq anno



Primo livello con ingresso su open space con affaccio angolare sulla Piazza San Domenico, due studi privati, un servizio.

The first level is composed by an open space overlooking Piazza San Domenico, two studio rooms and a bathroom.



Dal vano ascensore si accede a ulteriori due vani con ingresso secondario.  
Two additional rooms with secondary entrance are directly accessible from the elevator.



Il secondo livello è composto da salone open space, sala da pranzo con cucina a vista e vano lavanderia, servizio con vasca.

The second level is composed by an open space living room, eat-in kitchen with dining room, laundry room, bathroom with bathtub.

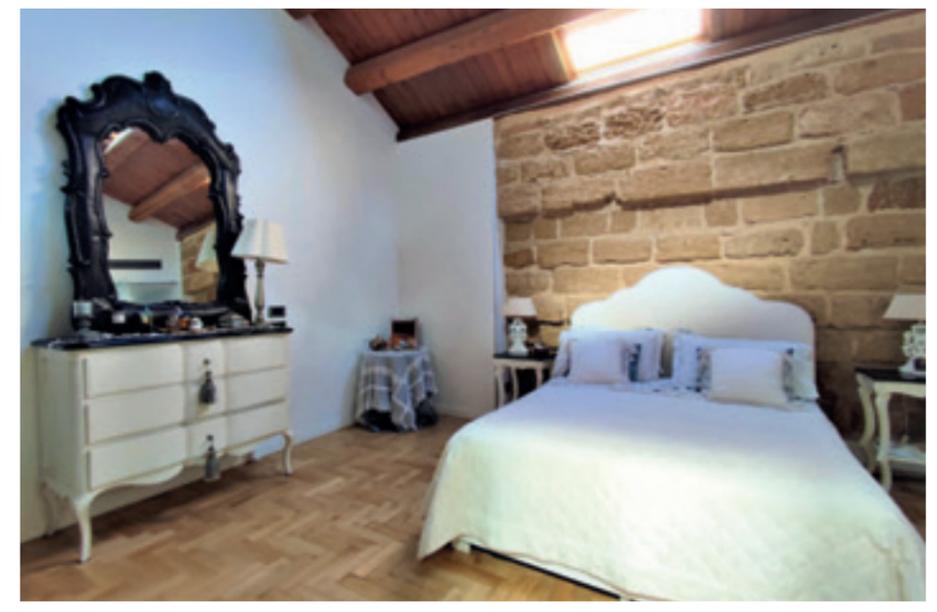


Al terzo livello c'è la zona notte con tre camere da letto matrimoniali con bagno.

The night quarters are located in the third level, composed by three double bedrooms with a bathroom.

All'ultimo livello, disimpegno con accesso alla terrazza panoramica su Palermo ed in particolare a Piazza San Domenico.

The last floor hosts a panoramic terrace with a charming view over Piazza San Domenico and the city.





 **500 MQ.**  
SUPERFICIE SURFACE

 **8**  
LETTO BEDROOM

 **3**  
BAGNO BATHROOM

  
RIF. 37/20

### Storico appartamento nel cuore di Palermo.

Storico appartamento di circa 500 mq nella centralissima Via Ruggero Settimo, di fronte al celebre Teatro Massimo.

L'immobile si trova all'interno del famoso palazzo Galati, realizzato nel 1791, e nella seconda metà del Novecento fu abitato dal grande pittore Renato Guttuso che lo usò come dimora palermitana e come studio.

L'appartamento gode di ampi ambienti, con un salone di circa 100 mq con soffitto a volta che nella parte più alta arriva a 6 mt di altezza, oltre ad 8 camere e tripli servizi, con un balcone perimetrale che porta alla grande terrazza di 350 mq. circa corredata da statue grottesche.

Si tratta certamente di un immobile unico nel suo genere, che conserva il fascino della sua storia e che permette diverse soluzioni abitative.

### Period apartment in the heart of Palermo.

The period apartment of about 500 sqm is situated in the central Via Ruggero Settimo, overlooking the famous Teatro Massimo.

The property is located in the notable Galati palace, built in 1791 and residence and atelier, in the second half of XX century, of the great painter Renato Guttuso.

The apartment features spacious rooms, a living room of about 100sqm with vaulted ceilings 6 metres high, eight room and three bathroom, a balcony runs around the property and leads to a terrace of 3350 sqm adorned with statues.

This is for sure a unique property that still preserve its historic charm but allows to realize several residential solutions.

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

Classe C  
Ipe 52 kwh/mq anno



Una zona dell'appartamento con il pregiato soffitto a cassettoni.  
A portion of the apartment with precious coffered ceilings.



Parte del salone di oltre 100 mq.  
Part of the living room of about 100 smq.



L'ampia terrazza che sovrasta l'appartamento.  
The wide terrace above the apartment.



CAGLIARI  
PALAZZO DOGLIO



200 MQ. INTERNO INTERIOR |
 180 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 4 LETTO BEDROOM |
 3 BAGNO BATHROOM



**Splendido attico con ampio terrazzo.**  
 All'interno dell'elegante Palazzo Doglio proponiamo la vendita di un prestigioso attico di nuova costruzione di circa 200 mq . Il lussuoso appartamento è composto da salone doppio, cucina, 3 camere da letto, di cui una padronale con cabina armadio, 2 bagni e 5 terrazzi a livello per un totale di circa 180 mq esterni.  
 L'arredamento sofisticato mescola elementi classici ad elementi dal design contemporaneo, il tutto caratterizzato da materiali di estremo pregio e di prima scelta.  
 Completa la proprietà un posto auto coperto.



**Outstanding penthouse with large terrace.**  
 In the elegant Palazzo Doglio we offer the sale of a prestigious newly built penthouse of about 200 sqm.  
 The luxurious apartment consists of a double living room, a kitchen, 3 bedrooms, one of which is a master bedroom with walk-in closet, 2 bathrooms and 5 terraces of about 180 sqm.  
 The property includes a covered parking space.

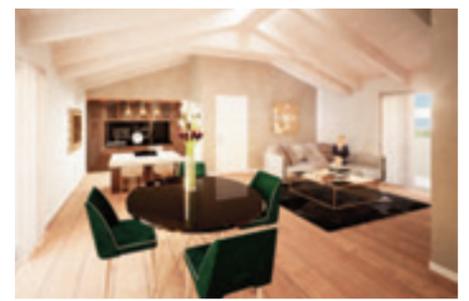


**AGENZIA CAGLIARI CENTRO**  
 TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it  
 Classe A  
 Ipe 55 kwh/mq anno



Le foto degli interni mostrano una proposta di ristrutturazione.  
 The photos of the interiors show a renovation proposal.

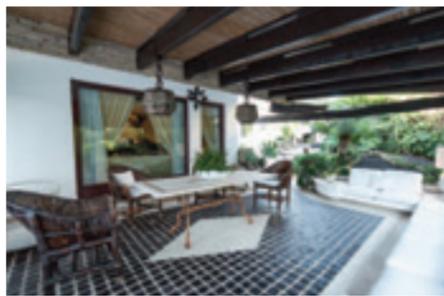
L'arredamento sofisticato mescola elementi classici ad elementi dal design contemporaneo, il tutto caratterizzato da materiali di estremo pregio e di prima scelta.  
 The sophisticated furniture mixes classical elements with contemporary design elements, realized with high quality and first choice materials.



Oltre agli appartamenti, Palazzo Doglio ospita il nuovo prestigioso hotel a 5 stelle con 4 ristoranti, negozi di lusso, Centro Benessere, Centro convegni e l'antico teatro.  
 In addition to the apartments, Palazzo Doglio houses the new prestigious 5-star hotel with 4 restaurants, luxury shops, a Wellness Center, a Convention Center and the ancient theater.



CAGLIARI  
QUARTU SANTELENA  
IN MARGINE ROSSO



350 MQ. INTERNO INTERIOR |
 325 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 8 LETTO BEDROOM |
 5 BAGNO BATHROOM |
 RIF. 21/20

Splendida villa indipendente.

Splendida villa su 4 livelli vista mare, con giardino, ampi patii e piscina, situata in località Margine Rosso, a pochi passi dalla famosa spiaggia del Poetto. La lussuosa e caratteristica proprietà gode di una posizione riservata, all'interno di un contesto residenziale fatto di sole ville, ed è curata nei minimi particolari con materiali di pregio. La parte esterna è contraddistinta da ampi patii finemente realizzati in castagno e coperti in tegole sarde antiche. Il giardino, fatto di sentieri illuminati con mattoncini autentici sardi, rende il tutto accogliente e suggestivo.

Outstanding independent villa.

Outstanding four-stories villa with sea view, a garden, wide patios and a swimming pool. Located in Margine Rosso, just few steps away from Poetto beach. This luxurious and characteristic property has a quiet e private position inside a residential context and is refined in every single detail with high qualities materials. The outdoor space is characterized by wide patios made with chestnut wood and covered with antique Sardinian tiles. The garden, with pathways made with Sardinian bricks, makes the whole thing welcoming and charming.

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

Classe G  
Ipe 155 kwh/mq anno



Ampia sala hobby con camino e pavimentazione in cotto napoletano.  
Wide hobby room with fireplace and Neapolitan terracotta flooring.



Salone quadruplo con pavimentazione in parquet hankook e camino dell'ottocento.  
Quadruple living room with hankook parquet flooring and a nineteenth century fireplace.



Splendida piscina.  
Beautiful swimming pool.





CAGLIARI  
CENTRO STORICO  
MARINA



280 MQ. INTERNO INTERIOR
 270 MQ. ESTERNO EXTERIOR
 5 LETTO BEDROOM
 4 BAGNO BATHROOM

RIF. 5/21

Prestigioso attico e superattico.

In pieno centro, a due passi dal Porto Turistico, in posizione unica e irripetibile, proponiamo la vendita di un prestigioso attico e superattico con splendida vista sul mare e sullo skyline della città. L'immobile, finemente ristrutturato con materiali di pregio, si sviluppa su due livelli per una metratura complessiva interna di circa 280 mq., con ampi terrazzi su ambedue i livelli. L'immobile è rifinito con pavimentazione in parquet e marmo di Carrara, infissi in alluminio anodizzato a taglio termico con vetrocamera e tendine elettriche oscuranti, porte laccate in legno bianco. Caratterizzano l'appartamento le ampie vetrate che garantiscono un'eccezionale luminosità e un'impagabile vista. Completa la proprietà una cantina di circa 35 mq.

Prestigious duplex penthouse.

Ideally located in the city centre, just few steps away from the marina, we offer for sale a prestigious duplex penthouse with a wonderful view of the sea and the city skyline. The property of about 280 sqm spreads on two levels with terraces and has been finely renovated with high quality materials. The property is refined with parquet and carrara marble flooring, thermal break aluminium windows with double glazing and darkening electric curtains, and white wooden lacquered doors. The property is extremely bright thanks to the wide windows that offer also an amazing view. A cellar of about 35 sqm is included.

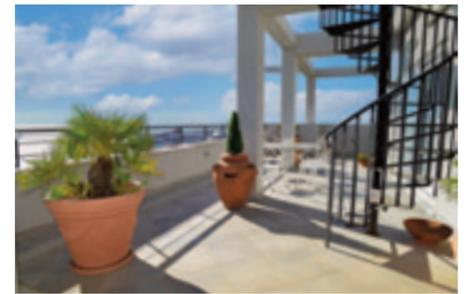
AGENZIA CAGLIARI CENTRO  
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe F  
Ipe 96,83 kwh/mq anno



Il primo livello è composto da uno splendido salone e una sala da pranzo con accesso diretto alla terrazza.  
The first floor is composed by a beautiful living room and a dining room with direct access to the terrace.

Terrazza di circa 100 mq da cui è possibile ammirare il porto di Cagliari.  
The terrace of about 100 sqm overlooks the harbour of Cagliari.



Il secondo livello è composto da 2 camere da letto, di cui una attualmente adibita a cucina, con ampie vetrate sul terrazzo.  
The second floor is composed by 2 bedrooms, currently used as a kitchen, with wide windows overlooking the terrace.



Il secondo livello è composto da 2 camere da letto, di cui una attualmente adibita a cucina, con ampie vetrate sul terrazzo.  
The second floor is composed by 2 bedrooms, currently used as a kitchen, with wide windows overlooking the terrace.





## CAGLIARI CORSO VITTORIO EMANUELE



↑ ↓ 330 MQ.  
SUPERFICIE SURFACE

4  
LETTI BEDROOM

4  
BAGNO BATHROOM



RIF. 52/18

### Splendido attico su due livelli. Beautiful duplex penthouse.

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.

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.

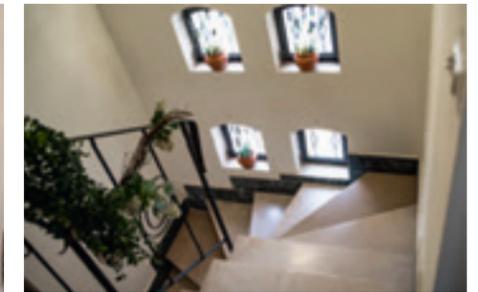
AGENZIA CAGLIARI CENTRO  
TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it

Classe C

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.



## CAGLIARI MONTE URPINU



↑ ↓ 170 MQ.  
SUPERFICIE SURFACE

4  
LETTI BEDROOM

3  
BAGNO BATHROOM



RIF. 30/19

### Villa su 2 livelli totalmente ristrutturata. Two-story villa completely renovated.

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.

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

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.



## CAGLIARI VIA MERELLO



 **200 MQ.**  
INTERNO INTERIOR
  **380 MQ.**  
ESTERNO EXTERIOR
  **6**  
LETTO BEDROOM
  **4**  
BAGNO BATHROOM
 

RIF. 30/21

### Prestigioso attico.

Prestigioso attico al quarto, quinto e sesto piano di un elegante palazzo signorile edificato negli anni '70 ed immerso nel verde. Il lussuoso appartamento si sviluppa su tre livelli, tutti dotati di ampie terrazze, per una superficie complessiva di 200 mq interni e 380 mq esterni.

L'immobile si caratterizza per le sue rifiniture di pregio. Nelle terrazze sono state realizzate eleganti strutture di copertura in legno, tendaggi automatizzati e un barbecue. Completano la proprietà i posti auto, di cui uno coperto, e la cantina.

### Prestigious penthouse.

Prestigious triplex Penthouse built during the 70's and surrounded by greenery. The luxurious apartment spreads over three levels with terraces, for a total surface of about 200sqm of interiors and 380 sqm of terraces.

The property is refined with high quality finishes. The terraces are covered with elegant wooden structures, they also features electric blinds and a barbecue. Parking lots, one of which with carport, and a cellar complete the property

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

Classe G  
Ipe 150 kwh/mq anno



Al primo livello dell'appartamento, al quarto piano dello stabile, troviamo un ampio salone con camino, una cucina abitabile arredata su misura e l'ampio terrazzo panoramico.

At the fourth floor, the first level of the apartment, there is a wide living room with fireplace, eat-in kitchen with custom-made marble cupboards and Wide terrace overlooking Cagliari Gulf.



Al secondo livello troviamo la zona notte costituita da 4 camere da letto, tutte con accesso ad una splendida terrazza con piscina, e due bagni.

An internal staircase leads to the second level, here is located the night area composed by four bedrooms, with direct access to a terrace with swimming pool, and two bathrooms.



Il terzo livello è costituito da una dependance con una cameretta, uno studio e un bagno, interamente circondata da una panoramicissima terrazza.

The third level completely surrounded by a terrace with an outstanding view, can be reached both from inside and outside and is composed by a dependance with a room, a studio and a bathroom.





CAGLIARI  
CAPOTERRA



440 MQ. SUPERFICIE SURFACE  
6 LETTO BEDROOM  
6 BAGNO BATHROOM



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.

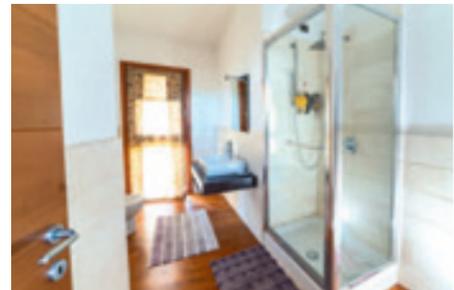
AGENZIA CAGLIARI CENTRO  
 TEL. +39 070 60571 MAIL ca.centro@gruppotoscano.it  
 Classe D Ipe 58,46 kwh/mq anno



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 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  
VILLASIMIUS



250 MQ. INTERNO INTERIOR |
 32.000 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 6 LETTO BEDROOM |
 6 BAGNO BATHROOM |

RIF. 64/20

Caratteristica villa con piscina immersa in ampio parco.

Nella rinomata cittadina turistica di Villasimius, proponiamo in vendita una prestigiosa villa con piscina di 250 mq circa, immersa nel verde e circondata da un ampio terreno di 11 ettari adibito a vigneto, uliveto e frutteto.

L'immobile, che si sviluppa in un unico livello, si compone di ingresso, ampio salone con camino in granito, cucinotto, 6 camere da letto, 6 bagni. E' arricchito da ampi loggiati e terrazze che si affacciano sulla piscina, oltre ad un vano tecnico. Presenta pavimentazione in cotto e rifiniture in granito.

Typical villa with swimming pool surrounded by a wide park.

In the renowned village of Villasimius, we offer for sale a prestigious villa of about 250sqm with swimming pool, surrounded by 11 hectares of land used as vineyards, olive groves and orchard. Entirely on one level, the villa is composed by an entrance hall, a wide living room with granite fireplace, kitchenette, six bedrooms and six bathrooms. Arcades and terraces overlook the swimming pool and a technical room complete the property. The villa is enriched with terracotta flooring and granite finishes.

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

Classe G  
Ipe 320 kwh/mq anno



Una delle camere da letto.  
One of the bedroom.



Ampio salone con camino in granito.  
A wide living room with granite fireplace.



Splendida piscina.  
Beautiful swimming pool.





PORTO  
CERVO  
ROMAZZINO



400 MQ. INTERNO INTERIOR |
 2.000 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 8 LETTO BEDROOM |
 7 BAGNO BATHROOM |

RIF. 38/20

Prestigiosa villa nel cuore della Costa Smeralda.

Prestigiosa villa recentemente ristrutturata situata in una delle zone più rinomate della Costa Smeralda, con splendida vista sulla baia di Romazzino.

La villa si estende su un terreno di circa 2.500 mq, si compone di due strutture collegate tra loro da un patio, e si sviluppa su 2 livelli per un totale di circa 500 mq interni, oltre alle terrazze e ad un ampio giardino con piscina.

Il lotto è completamente recintato con i classici muretti in pietra sarda.

Le finiture esterne sono in tipico stile Costa Smeralda, le finiture interne sono caratterizzate da archi e volte, con pavimenti e rivestimenti in marmo di Orosei.

La villa è dotata di tutte le utenze di servizio.

Prestigious villa in the heart of Costa Smeralda.

Prestigious villa recently renovated located in one of the most exclusive areas in Costa Smeralda with a beautiful view of Romazzino bay.

The property spreads on a land of about 2500sqm and the two-story villa is composed by two units connected by a patio for a total of about 500sqm plus terraces and a wide garden with swimming pool.

The property is fenced with a wall in typical sardinian stone.

The finishes of the external facades are in characteristic style of Costa Smeralda. The interiors are characterised by arches and valuts, with flooring and finishes in Orosei marble.

The property is provided with all utilities

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

Classe C  
Ipe 175 kwh/mq anno

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.



PORTO  
CERVO  
ALTO PEVERO



200 MQ. INTERNO INTERIOR |
 310 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 5 LETTO BEDROOM |
 4 BAGNO BATHROOM |

RIF. 31/20

Esclusiva villa con piscina e splendido panorama.

Nella zona del Pevero, proponiamo la vendita di una magnifica villa su 3 livelli, con splendida vista sul mare e sul panorama circostante.

La villa ha una metratura coperta di circa 200 mq, dispone di ampi terrazzi panoramici e di un ampio giardino con piscina, solarium e varie zone lounge all'aperto.

Ha finiture di pregio, con impianto di climatizzazione a pavimento caldo/freddo, e ambienti ben arredati disposti in maniera armoniosa.

La proprietà dispone inoltre di parcheggi coperti e scoperti.

Exclusive villa with swimming pool and charming view.

We offer for sale a beautiful three-stories villa, located in Pevero area, with a stunning view.

The villa of about 200 sqm has panoramic terraces and a wide garden with swimming pool, solarium and outdoor lounge areas.

Refined with high quality finishes, the property features underfloor air-conditioning system and carefully furnished interiors harmoniously arranged.

The property includes private parking lots, with carport.

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

Classe C  
Ipe 63 kwh/mq anno

Ogni Punto Affiliato è giuridicamente ed economicamente autonomo.



PORTO CERVO  
SPIAGGIA CAPO  
FERRO



300 MQ. INTERNO INTERIOR |
 5.000 MQ. ESTERNO EXTERIOR |
 6 LETTO BEDROOM |
 7 BAGNO BATHROOM |

RIF. 40/21

Splendida villa fronte mare.

Sulla spiaggia Capo Ferro, proponiamo una splendida villa su 3 piani con ampio salone, 6 camere e 7 bagni. La piscina, rivestita con pietra caratteristica di Orosei, ha una magnifica vista mare aperto.

La proprietà comprende un lembo di terreno di circa 5000 mq che dà la facoltà ai proprietari di accedere direttamente al mare.

Immobile esclusivo, finemente rifinita da artigiani locali con pezzi unici supervisionati dal famoso architetto Lesuisse. Un autentico angolo di paradiso per gli amanti del mare.

Wonderful villa facing the sea.

On the Capo Ferro beach, we propose a beautiful villa on 3 floors with large living room, 6 bedrooms and 7 bathrooms. The pool, covered with characteristic Orosei stone, has a magnificent open sea view. The property includes a strip of land of about 5000 square meters that gives the owners direct access to the sea.

Exclusive property, finely finished by local craftsmen with unique pieces supervised by the famous architect Lesuisse. A true corner of paradise for lovers of the sea.

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

Classe C  
Ipe 12344 kwh/mq anno



Ampio salone al piano rialzato della villa.  
Large living room on the mezzanine floor of the villa.

Dalla villa è possibile godere di una magnifica vista mare.  
From the villa you can enjoy a gorgeous sea view.



Piscina panoramica.  
Panoramic swimming pool.





PORTO CERVO  
CALA GRANU



230 MQ. INTERNO INTERIOR | 850 MQ. ESTERNO EXTERIOR | LETTO BEDROOM 4 | BAGNO BATHROOM 4



RIF. 39/21

Spiaggia Capo Ferro.

Cala Granu. A 200 metri dal mare, proponiamo in vendita una splendida villa su 3 livelli con ingresso indipendente e piscina vista mare, allestita con rifiniture di alto pregio con pezzi unici creati da sapienti artigiani locali, supervisionati da un famosissimo architetto della Costa Smeralda. La villa gode di una splendida vista mare dalle diverse camere, che rende l'offerta unica e prestigiosa.

La proprietà, inoltre, comprende un grande giardino con prato inglese, zona barbecue e posto auto.

Beach Capo Ferro.

Cala Granu. At 200 meters from the sea, we offer for sale an amazing villa on 3 levels with private entrance and swimming pool overlooking the sea, equipped with high quality finishes with unique pieces created by skilled local artisans, supervised by a famous architect of the Costa Smeralda. The villa enjoys a splendid sea view from the different rooms, which makes the offer unique and prestigious. The property also includes a large garden with lawn, barbecue area and parking space.

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

Classe E  
Ipe 123,77 kwh/mq anno



Sala da pranzo con cucina a vista e salone siti al primo piano rialzato della villa.  
Dining room with open kitchen and living room located on the first floor of the villa.

Arredamento con pezzi unici creato da artigiani locali.  
Furniture with unique pieces created by local artisans.

Camera vista mare con bagno ensuite.  
Sea view room with ensuite bathroom.



Ampia piscina fronte mare.  
Large swimming pool facing the sea.





**PORTO CERVO  
SPIAGGIA CAPO  
FERRO**



 **160 MQ.**  
INTERNO INTERIOR
  **1200 MQ.**  
ESTERNO EXTERIOR
  **3**  
LETTO BEDROOM
  **3**  
BAGNO BATHROOM
 

RIF. 20/21

**Splendida villa indipendente con vista sul Golfo di Cala Granu.**  
 Prestigiosa proprietà circondata da ampio e curato giardino. Il corpo centrale si sviluppa sull'area living che affaccia sulla piscina a sfioro sul mare cristallino. Interessante la zona di rappresentanza con la zona bar adiacente la piscina e circondata dal prato inglese. Porte ed infissi in legno con vetrocamera lavorate e disegnate, pavimentazione colorata sui toni dell'azzurro e panna. Lo stile sardo tipicamente espresso da questa villa, lo rende un ambiente caldo e accogliente. Utilissima la seconda cucina posizionata nella zona laterale della villa con forno a legna e area barbecue.

**Amazing detached villa overlooking the Cala Granu Gulf.**  
 Prestigious property surrounded by large and well-kept garden. The central body develops on the living area overlooking the infinity pool on the crystal clear sea. Very interesting is the representation area with the bar area adjacent to the pool and surrounded by lawn. Wooden doors and windows with double glazing worked and designed, colored flooring in shades of blue and cream. The Sardinian style typically expressed by this villa, makes it a warm and welcoming environment. Very useful the second kitchen located in the side area of the villa with wood oven and barbecue area.

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

Classe G  
 Ipe 170 kwh/mq anno



Caratteristico soggiorno.  
Typical living room.



Camera padronale con vista mare.  
Master bedroom with sea view.

Veranda panoramica.  
Panoramic porch.



Splendido spazio esterno con prato inglese.  
Wonderful outdoor space with lawn.





**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

GRUPPOTOSCANO



GUIDOBALDI  
LUXURY PROPERTIES

 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