

# VILLA CLORINDA

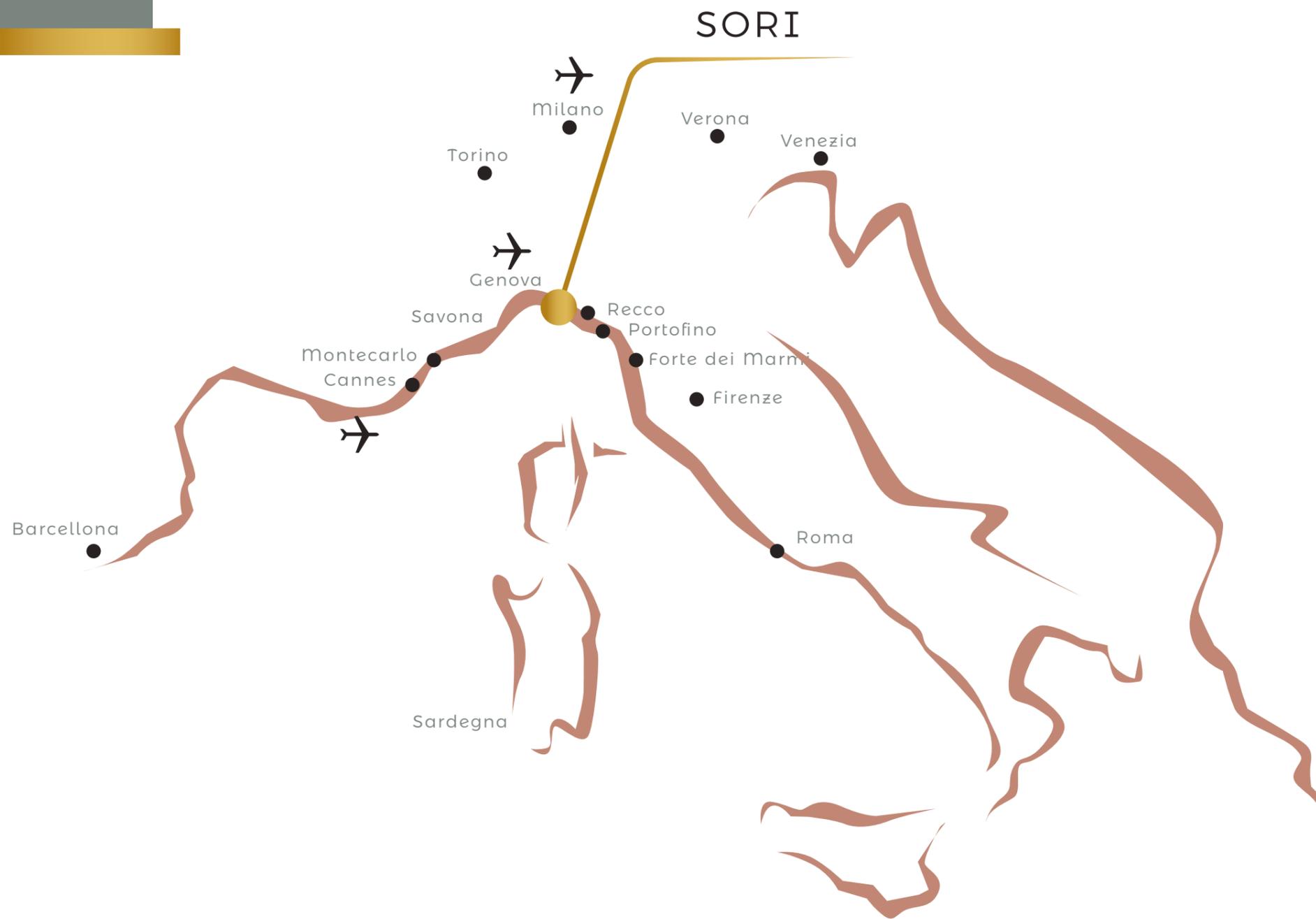
Ligurian Apartments - Sori

Operazione immobiliare a Sori (GE) - Liguria - ITALY

**FONDOCASA**  
EXCLUSIVE

# POSIZIONE E SERVIZI

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



# POSIZIONE E SERVIZI

## SORI (GENOVA): UN GIOIELLO DELLA RIVIERA LIGURE

Sori è un pittoresco borgo marinaro della Riviera Ligure di Levante, situato lungo la costa del Golfo Paradiso, a pochi chilometri da Genova.

Cosa rende speciale Sori?

- **Mare e spiaggia:** Una splendida spiaggia di ciottoli affacciata su acque cristalline.
- **Centro storico caratteristico:** Case color pastello, vicoli suggestivi e un'atmosfera autentica.
- **Tradizione gastronomica:** Celebre per la focaccia col formaggio, simile a quella di Recco.
- **Eventi e feste locali:** Spettacolari fuochi d'artificio e feste patronali.
- **Trekking panoramici:** Sentieri immersi nella natura con viste mozzafiato sul Mar Ligure.

Perfetto per chi cerca relax, buon cibo e contatto con la natura!



# PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

## ELEGANZA E COMFORT NEL CUORE DELLA RIVIERA LIGURE

Un connubio tra storia, natura e innovazione

**Villa Clorinda è una prestigiosa dimora di fine '800, situata a Sori (GE), nel cuore della Riviera Ligure.** Circondata da un lussureggiante parco mediterraneo, ospita alberi secolari e specie rare come ulivi, agrumi, avocado, palme e cactus monumentali.

**La posizione panoramica offre una vista straordinaria che spazia dal mare alle verdi colline circostanti.**

Il progetto di riqualificazione si distingue per l'equilibrio tra conservazione e modernità. Mentre gli elementi architettonici originali, come i soffitti affrescati e le pavimentazioni alla veneziana, vengono restaurati con cura, le nuove soluzioni tecnologiche garantiscono un comfort abitativo di alto livello, tra cui un'elevata efficienza energetica e l'installazione di un ascensore per migliorare l'accessibilità.



# PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



VILLA  CLORINDA

Operazione immobiliare a Sori (GE) - Liguria - ITALY

**FONDOCASA**  
EXCLUSIVE

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali, possono subire variazioni senza preavviso.



VILLA  CLORINDA

Operazione immobiliare a Sori (GE) - Liguria - ITALY

**FONDOCASA**  
EXCLUSIVE

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



VILLA  CLORINDA

Operazione immobiliare a Sori (GE) - Liguria - ITALY

**FONDOCASA**  
EXCLUSIVE

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



VILLA  CLORINDA

Operazione immobiliare a Sori (GE) - Liguria - ITALY

**FONDOCASA**  
EXCLUSIVE

Le immagini sono puramente illustrative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



VILLA  CLORINDA

Operazione immobiliare a Sori (GE) - Liguria - ITALY

FONDOCASA  
EXCLUSIVE

# UNITÀ ABITATIVE

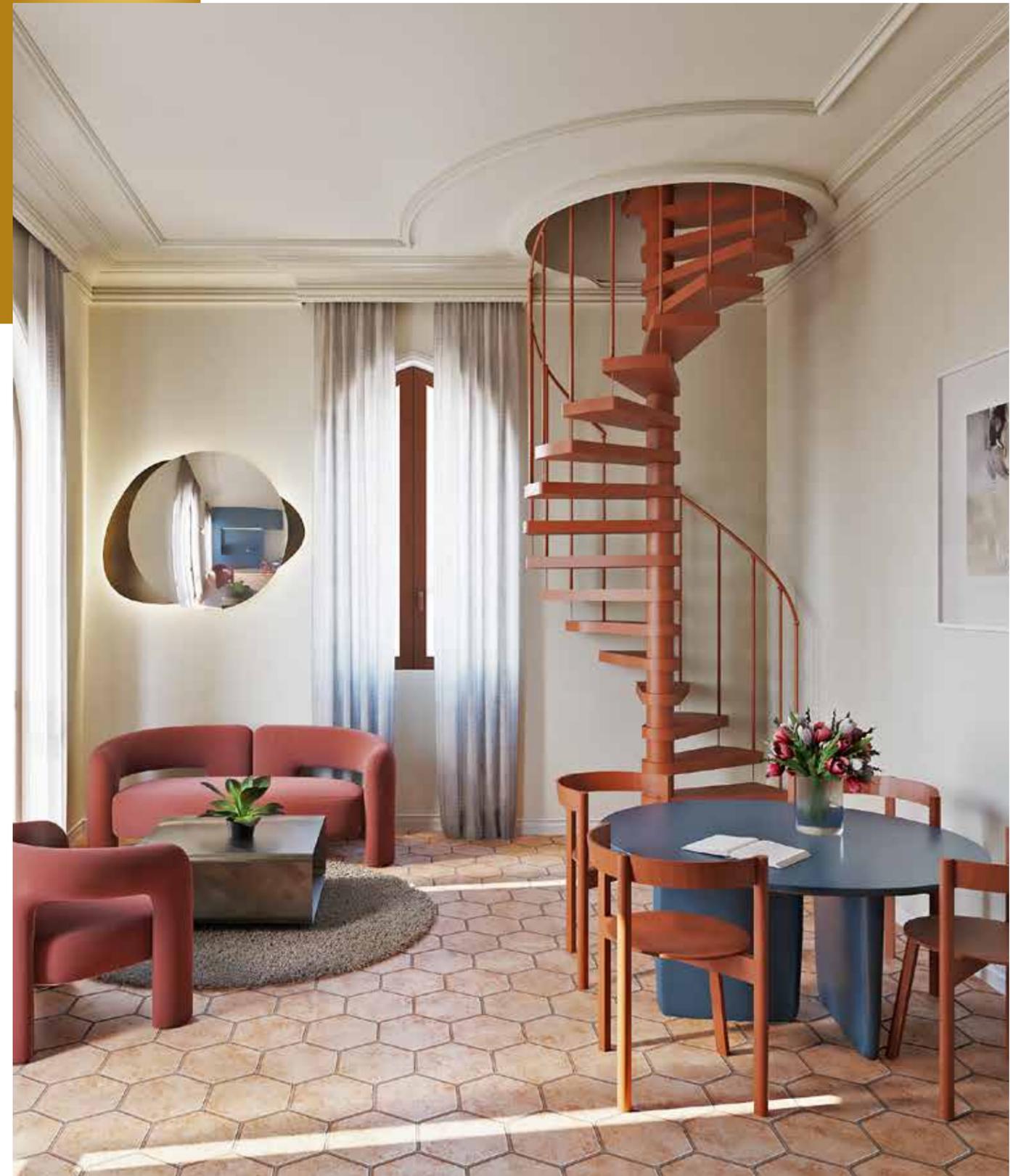
## ELEGANZA E FUNZIONALITÀ

Villa Clorinda è stata ripensata per ospitare cinque residenze indipendenti, progettate con l'obiettivo di coniugare bellezza e funzionalità. Ogni unità abitativa è dotata di giardino privato, posto auto esclusivo e ampi spazi luminosi.

Le soluzioni disponibili includono:

- **3 TRILOCALI** - perfetti per giovani coppie o famiglie che desiderano un'abitazione moderna e confortevole.
- **1 QUADRILOCALE** - ideale per chi cerca spazi più ampi e un maggiore comfort abitativo.
- **1 PENTALocale SU DUE LIVELLI** - la soluzione più esclusiva, con terrazzi panoramici e finiture di altissimo pregio.

Tutte le unità sono state progettate per offrire un'esperienza abitativa unica, con un'attenzione particolare al benessere e alla sostenibilità.



# COMFORT E TECNOLOGIA

## COMFORT & TECNOLOGIA ALL'AVANGUARDIA

Ogni appartamento è dotato di impianti moderni ed efficienti, pensati per garantire il massimo comfort e un ridotto impatto ambientale:

- **Riscaldamento a pavimento** con pannelli radianti, per una distribuzione uniforme del calore e un elevato risparmio energetico. \_\_\_\_\_
- **Climatizzazione canalizzata** con sistema di deumidificazione, per garantire il massimo benessere in ogni stagione. \_\_\_\_\_
- **Impianto fotovoltaico indipendente per ogni unità**, che consente un'importante riduzione dei costi energetici e un approccio sostenibile all'abitare. \_\_\_\_\_
- **Serramenti ad alta efficienza termica e acustica**, con finestre in PVC e persiane in legno per un perfetto isolamento. \_\_\_\_\_
- **Impianto antintrusione** con predisposizione per sensori volumetrici e connessione a sistemi di sicurezza avanzati. \_\_\_\_\_

# AREA BENESSERE

## SPAZI COMUNI DI PREGIO - AREA BENESSERE E RELAX

Villa Clorinda offre spazi condivisi esclusivi pensati per il relax e la convivialità:

- **Piscina panoramica**, immersa nel verde e progettata con una zona a bassa profondità per i bambini e un'area più profonda per il nuoto e il relax.
- **Solarium attrezzato**, ideale per prendere il sole in totale privacy e tranquillità.
- **Zona benessere con sauna**, perfetta per concedersi momenti di puro relax.
- **Percorsi pedonali immersi nella natura**, per una totale immersione nella bellezza del contesto.

Di notte, un sistema di illuminazione architettonica a LED valorizza le facciate e la piscina, creando un'atmosfera suggestiva e migliorando la sicurezza degli spazi comuni.



## PISCINA PANORAMICA - RELAX E BENESSERE NEL VERDE

Un angolo di pace immerso nella natura, con vista mozzafiato e comfort esclusivi.

La piscina di Villa Clorinda è progettata per offrire un'esperienza di puro relax. Situata in una posizione panoramica, è circondata dal verde e dotata di un'area solarium attrezzata, una zona a bassa profondità per i bambini e una sezione dedicata al nuoto. L'illuminazione serale crea un'atmosfera elegante e suggestiva, perfetta per momenti di tranquillità e benessere.



# PRESTIGIO IN UN CONTESTO ESCLUSIVO

## POSIZIONE STRATEGICA

## UN'OASI DI TRANQUILLITÀ VICINO AI SERVIZI

Villa Clorinda si trova in una posizione perfetta per chi cerca una residenza esclusiva con tutti i vantaggi di un'abitazione vicino al mare. **Situata a pochi minuti dal centro di Sori, offre accesso immediato a negozi, ristoranti e servizi essenziali**, con ottimi collegamenti stradali e ferroviari che consentono di raggiungere rapidamente Genova e le principali località della Riviera.



## UN'OPPORTUNITÀ UNICA PER CHI CERCA UNA CASA DI PRESTIGIO IN UN CONTESTO ESCLUSIVO

Coniugando storia, eleganza e innovazione, Villa Clorinda rappresenta una soluzione abitativa di grande valore, perfetta sia come prima casa che come residenza di lusso per le vacanze. **Un luogo dove il fascino del passato incontra le tecnologie del futuro**, per un'esperienza abitativa senza compromessi.

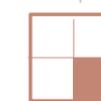
Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# PIANTE DEGLI APPARTAMENTI

# A1

APPARTAMENTO

QUADRILOCALE •  
PIANO TERRA •



126 mq



2



3



192 mq



1 posto  
auto



est-sud



Classe A

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# A1

APPARTAMENTO

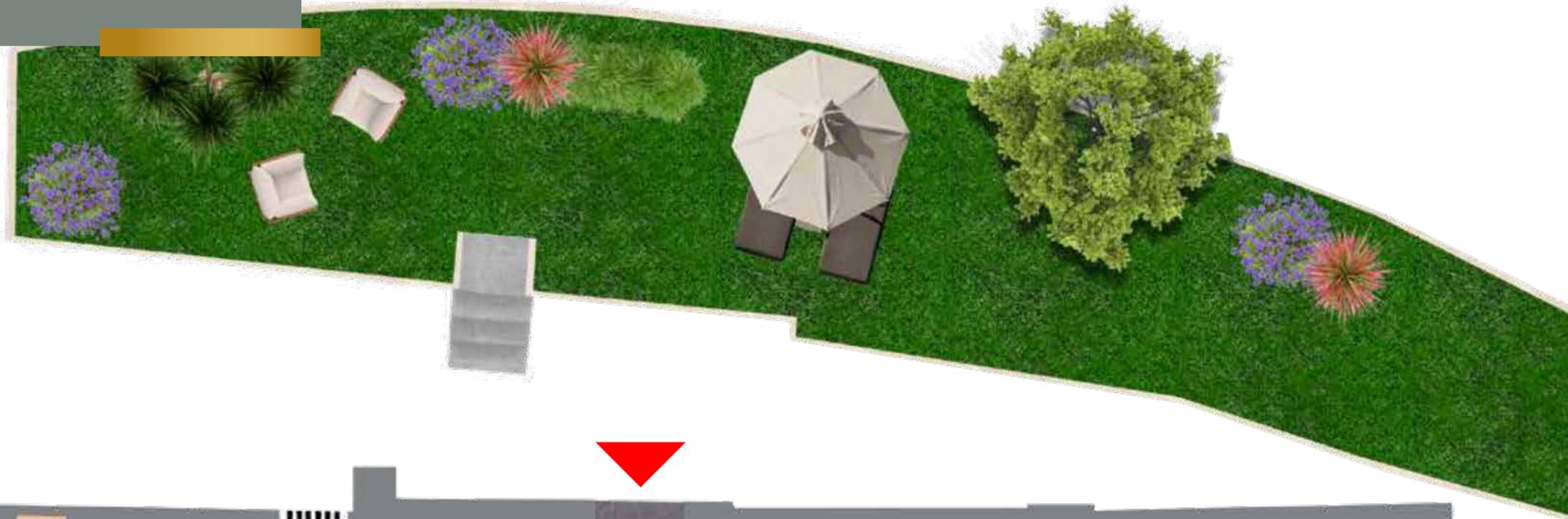
Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



# A2

## APPARTAMENTO

TRILOCALE •  
PIANO PRIMO •



 84 mq

 2

 1

 2 balconi 8 mq

 76 mq

 1 posto auto

 nord-est -sud

 Classe A

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# A2

APPARTAMENTO

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

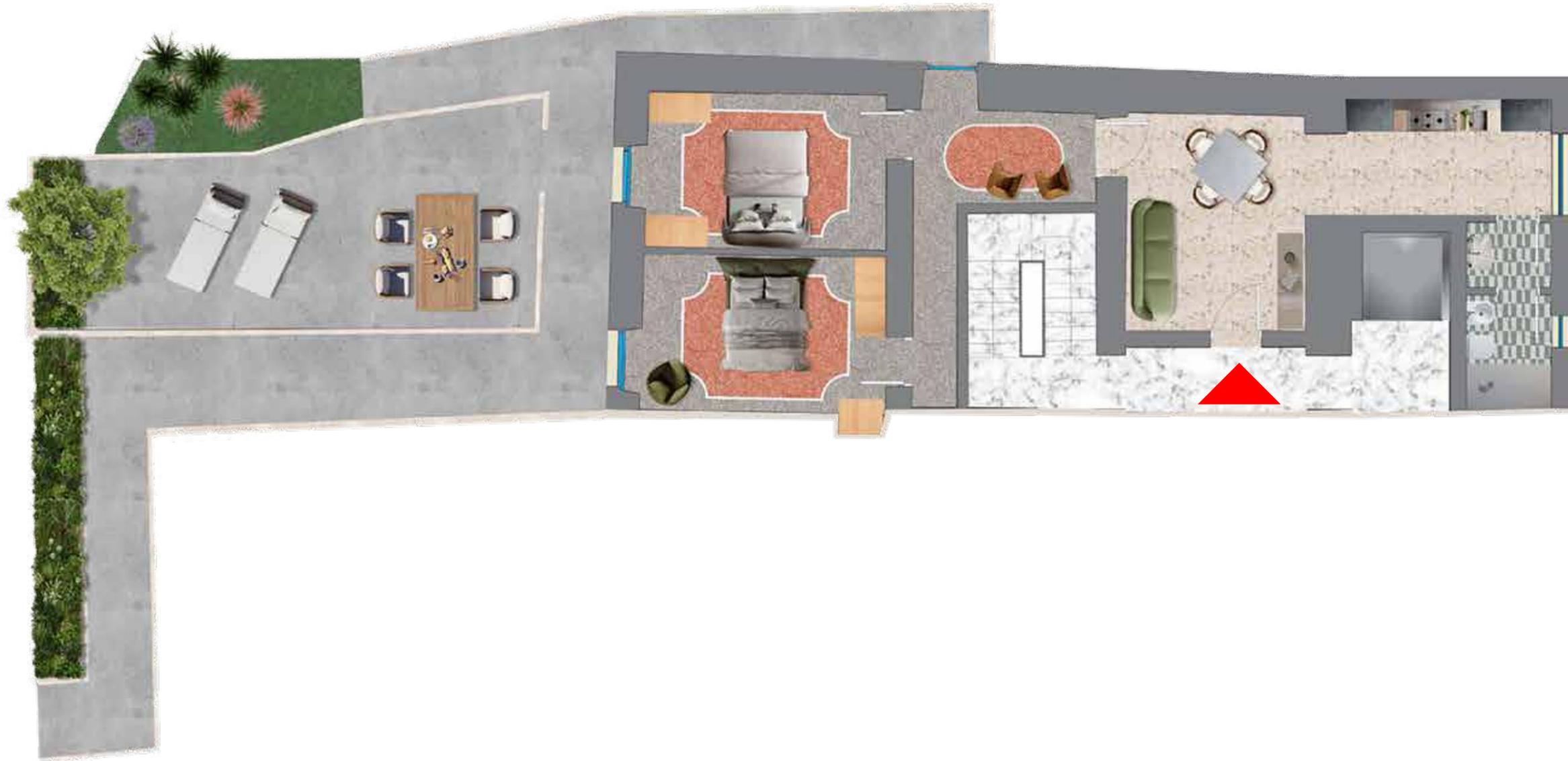


# A3

APPARTAMENTO

TRILOCALE •  
PIANO PRIMO •

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



86 mq

2

1

31 mq

1 posto  
auto

sud -  
ovest

Classe A

# A3

APPARTAMENTO

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



# A4

APPARTAMENTO

TRILOCALE •  
PIANO SECONDO •



 87 mq

 2

 1

 190 mq

 1 posto  
auto

 nord-  
sud - ovest

 Classe A

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# A4

## APPARTAMENTO

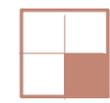
Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



# A5

APPARTAMENTO

PENTALocale •  
PIANO SECONDO + SOLARIUM •



113 mq



3



3



2 balconi - 9 mq  
2 terrazzi - 80 mq



1 posto  
auto



nord-  
est - sud



ripostiglio  
sotto tetto



Classe A

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# A5

APPARTAMENTO

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.



Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# Dettaglio SPAZIO ESTERNO Appartamento 5



# Dettaglio SPAZIO ESTERNO Appartamento 4



Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono in alcun caso, contrattuali. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# Dettaglio SPAZIO ESTERNO Appartamento 1

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni, senza preavviso.



Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# Dettaglio SPAZIO ESTERNO Appartamento 1



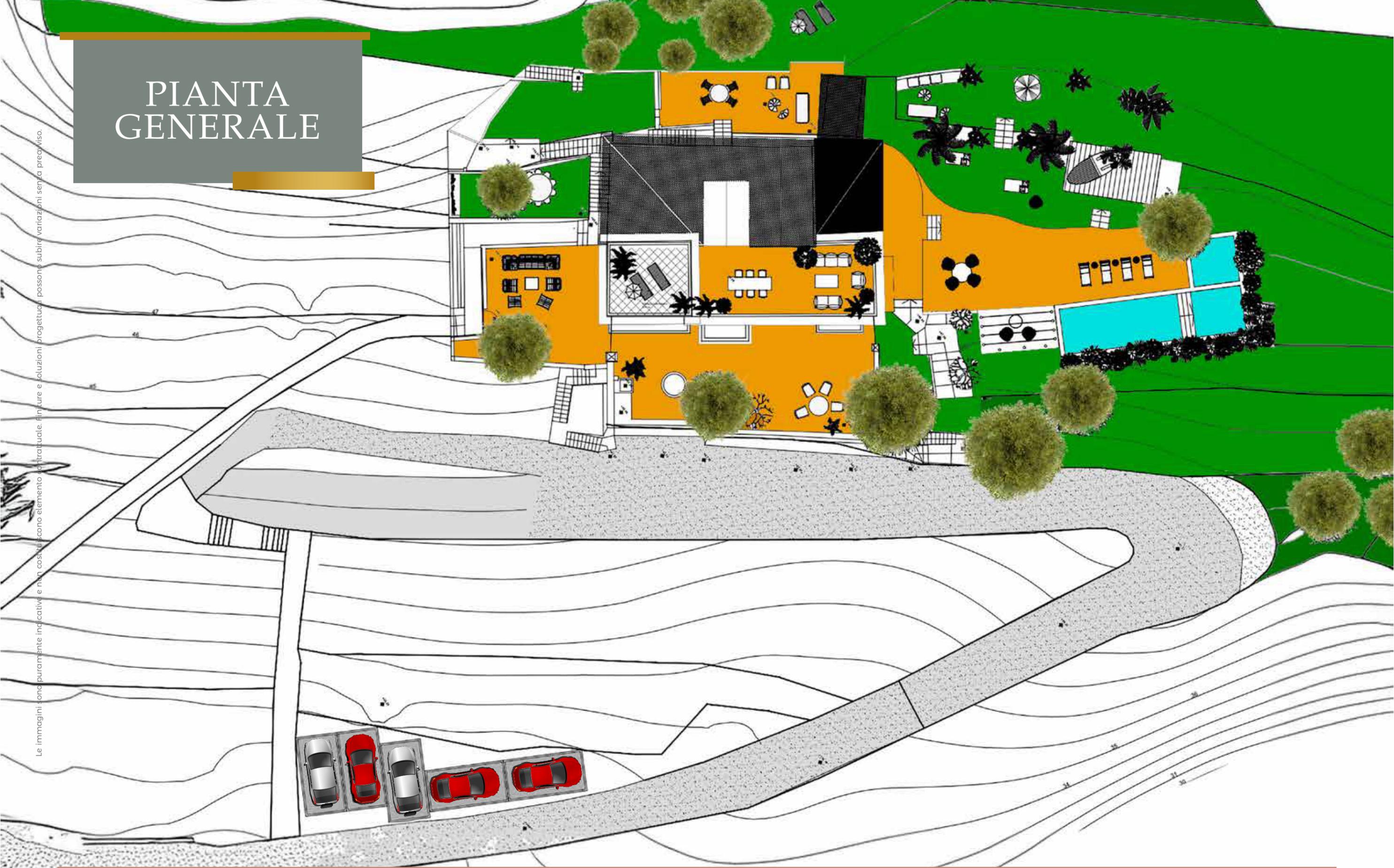
Dettaglio  
SPAZIO ESTERNO  
Appartamento 1

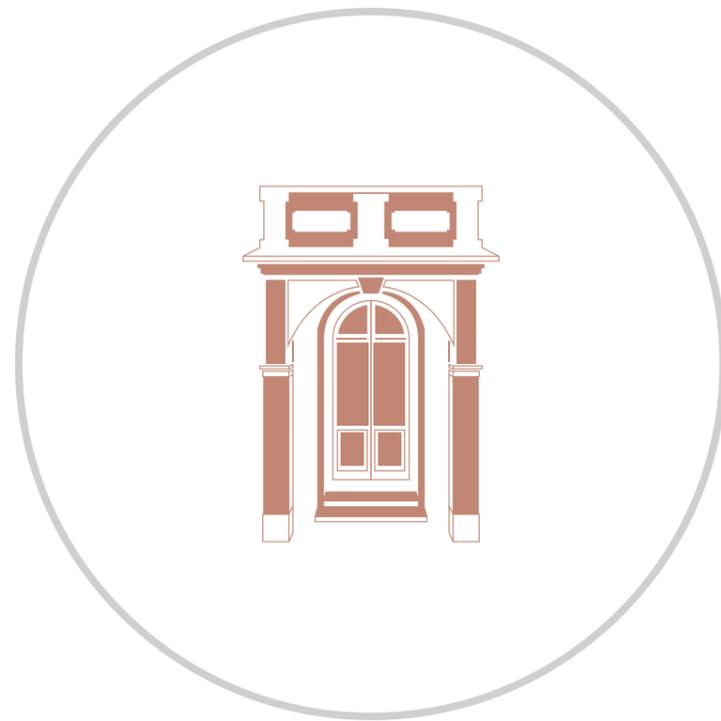


Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

# PIANTA GENERALE

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.





VILLA CLORINDA

# LISTINO PREZZI

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale. Finiture e soluzioni progettuali possono subire variazioni senza preavviso.

ALLOGGIO	TIPOLOGIA	PIANO	INTERNI	ESTERNI	POSTO AUTO	RICHIESTA
A1	QUADRILOCALE	Giardino	Circa 120 mq	Circa 190 mq	Compreso	Euro 692.000,00
A2	TRILOCALE	1°	Circa 80 mq	Circa 70 mq	Compreso	Euro 459.000,00
A3	TRILOCALE	1°	Circa 80 mq	Circa 30 mq	Compreso	Euro 454.000,00
A4	TRILOCALE	2°	Circa 80 mq	Circa 190 mq	Compreso	Euro 585.000,00
A5	PENTALocale	2° e 3°	Circa 110 mq	Circa 80 mq	Compreso	Euro 650.000,00

è una esclusiva di

**FONDOCASA**<sup>®</sup>  
EXCLUSIVE



Affiliato: Prestige srl

Responsabile: Sig. Besio Gaetano

---

Via Cesarea, 44-46 r - 16121 Genova (GE)

---

Tel: 010.7533370

E-mail: [genova1@fondocasaexclusive.it](mailto:genova1@fondocasaexclusive.it)

Le immagini, i render e le rappresentazioni grafiche presenti in questo documento hanno scopo puramente illustrativo e sono fornite a titolo esemplificativo. Pertanto, non costituiscono elemento contrattuale né possono essere considerate vincolanti ai fini della stipula di accordi o contratti.

Le finiture, i materiali, gli arredi e le soluzioni progettuali raffigurate possono subire variazioni senza preavviso, in base a esigenze tecniche, disponibilità di mercato o scelte progettuali.

Per informazioni dettagliate e specifiche sulle soluzioni proposte, si invita a fare riferimento esclusivamente alla documentazione contrattuale ufficiale e ai capitolati tecnici forniti.