

LAVAGNA · LIGURIA



Villa Rocca

PRIVATE RESIDENCES

*Un luogo da abitare.
Un tempo da ritrovare.*

URBAN HOUSE LUX

La memoria prende casa.

La luce, ogni giorno.

A Lavagna, Villa Rocca ritrova la propria bellezza attraverso un progetto di restauro e sei residenze dal carattere personale.

Facciate chiare, persiane verdi e dettagli storici dialogano con interni luminosi, materiali naturali e accenti di colore. Spazi pensati per ricevere, ritirarsi, sentirsi a casa.

Sei residenze.

Un'unica idea di bellezza.



VIVERE, RICEVERE



La cucina · il rito quotidiano



La camera · il tempo per sé

Il mare vicino. La piscina, a casa.

La Riviera, ogni giorno.

A Lavagna, il piacere del mare vicino e la quiete di una villa storica. Una casa da vivere per un fine settimana, per tutta l'estate o per fermarsi più a lungo.

Il progetto prevede una piscina con solarium, circondata dal verde: uno spazio da vivere al rientro dal mare.

La libertà di scegliere
il ritmo della giornata.



La piscina, nell'ora blu.



La casa continua
nel verde.

Giardini, terrazze e percorsi completano il progetto. Una colazione all'aperto, una lettura all'ombra, il tempo che cambia ritmo.

Una stanza in più, per stare insieme.

Al piano terreno, uno spazio comune pensato come un'estensione della casa: un luogo dove dedicarsi allo smart working, leggere e ricevere gli amici, nel ritmo più libero della Riviera.



Piano terreno · spazio comune

Il piacere di condividere.
Il tempo, a propria misura.

Smart working, in Riviera.

Aprire il portatile, dedicarsi a un progetto, trovare un momento per lavorare anche durante un soggiorno al mare.

Gli amici, come a casa.

Un caffè, una conversazione, una serata insieme. Un ambiente accogliente in cui ricevere e condividere il tempo libero.

Abitare il verde.

Tre modi di accogliere la luce e la vita all'aperto.

La Corte

75,52 m²

Una camera · un bagno
Soggiorno, cucina e poggiolo.

Il Giardino

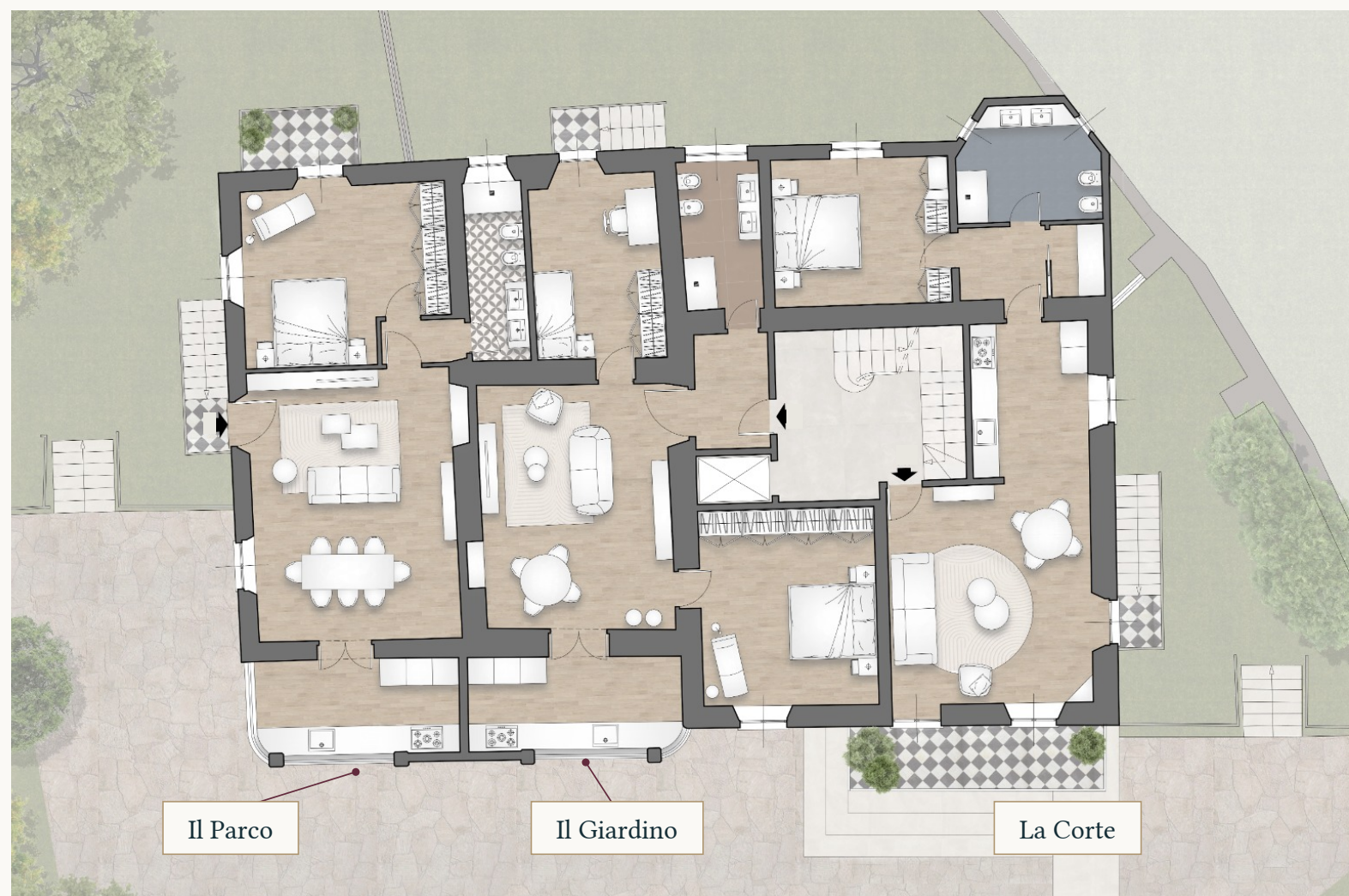
97,50 m²

Due camere · un bagno
Soggiorno e cucina.

Il Parco

79,63 m²

Una camera · un bagno
Soggiorno e cucina in veranda.



Planimetria arredata del piano primo · fuori scala

La casa si apre al cielo.

Terrazze e spazi personali, al secondo piano della villa.

La Loggia

62,48 m²

Una camera · un bagno
Soggiorno, cucina e terrazza.

Il Levante

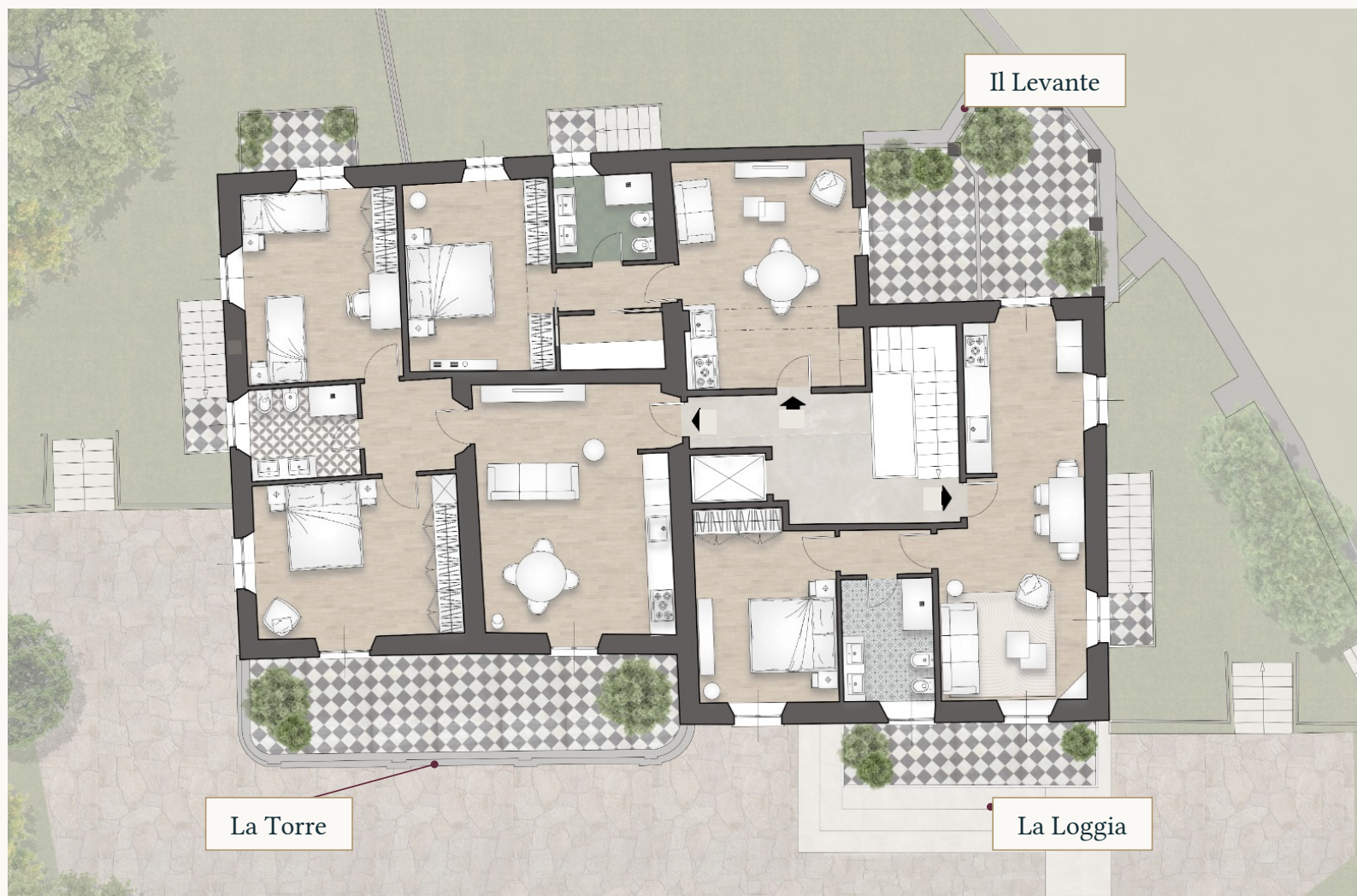
56,36 m²

Una camera · un bagno
Zona giorno con cucina e terrazza.

La Torre

85,63 m²

Due camere · un bagno
Zona giorno con cucina e terrazza.



Planimetria arredata del piano secondo · fuori scala

Il valore nei dettagli.



Materia e finiture

Parquet multistrato di rovere europeo, spessore 14 mm, in alternativa al gres porcellanato Marazzi. Rivestimenti per bagno e cucina selezionabili tra le collezioni previste a capitolato.

Serramenti e sicurezza

Porte interne e portoncino blindato Dierre. Serramenti in PVC con vetrocamere termoacustiche. Tapparelle motorizzate in alluminio coibentato.

Energia e tecnologia

Isolamento termoacustico di pareti e coperture. Fotovoltaico ove previsto. Illuminazione LED, comandi Bticino LivingNow o equivalenti e predisposizione per l'allarme.

La stanza da bagno

Sanitari sospesi GSG e rubinetteria IMEX. Piatti doccia Kinedo, box Lacus, arredi Cerasa e specchi retroilluminati, secondo le opzioni indicate nel capitolato.

Comfort in ogni stagione

Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore. Acqua calda sanitaria con boiler elettrico ad alta efficienza Ariston Velis 100 l o equivalente.

La vita all'aperto

Gres antiscivolo per terrazze e logge; parapetti in ferro. Essenze mediterranee, percorsi in pietra naturale e irrigazione automatizzata a basso consumo.



VILLA ROCCA

LAVAGNA · PRIVATE RESIDENCES

Il lusso di sentirsi *altrove.*

Una pausa nel verde. Una luce diversa sulle cose.
Il piacere di ritrovare, ogni giorno, il proprio luogo.

Scopri la tua residenza.

Urban House Lux

Private Real Estate Advisory

crupi@uhhouse.com

villaroccalavagna.it

www.urbanhouselux.com

Via Rezza 34 · Lavagna · Liguria

Immagini e planimetrie illustrano il progetto. Arredi e allestimenti dei render sono esemplificativi. Superfici, pertinenze, dotazioni e condizioni di vendita fanno riferimento agli elaborati e al capitolato contrattuali. Disponibilità e informazioni commerciali su richiesta.