

THE DREAM  
REAL ESTATE



VILLA DEL CAPITANO

GOLFO DEI POETI - LERICI





## POSIZIONE

Villa del Capitano è posizionata in una **suggestiva location** arroccata sulla linea costiera della riviera Ligure.

La sua incredibile posizione, consente il privilegio di avere un **esclusivo accesso privato al mare** direttamente da casa, tramite una scaletta; **dal giardino di casa.**

Un **luogo magico**, da cui poter ammirare tramonti strepitosi avvolti dalla brezza e dal “suono” delle onde che creano una dolce e armoniosa melodia.

La villa si affaccia sul **mare del Golfo dei Poeti** con una **vista strepitosa** sui borghi marini incastonati nelle insenature rocciose tra il blu del mare e l'azzurro del cielo.

Alle sue spalle si trova **Lerici** una delle **perle del Golfo dei Poeti**, antico borgo marinaro di pescatori con il suo magnifico castello proteso sul mare, celebre località turistica famosa in tutto il mondo.

## SPAZIO ESTERNO

La proprietà è inserita all'interno di una lottizzazione privata, recintata e dotata di ingresso carrabile e parcheggio.

Villa del Capitano è porzione di una villa singola divisa in due unità distinte, gemelle e speculari, completamente recintate, con ingresso indipendente e immerse in un giardino privato con affaccio sul mare.

La proprietà si sviluppa su due livelli per un totale abitativo di circa 110 mq.

L'area esterna di circa 250 mq è destinata al giardino, alla terrazza e al cortile perimetrale della casa che funge da secondo ingresso.

Villa del Capitano è la "casa sul mare" dipinta di bianco e azzurro mimetizzata nel verde della natura circostante.

Una vera oasi di pace, un luogo colmo di tranquillità a contatto con la natura.

I protagonisti di questo luogo sono il mare, la scogliera, il panorama, il suono del frangersi delle onde, la brezza marina, il profumo della vegetazione.



# DISPOSIZIONE



La villa di circa 110 mq è dotata di due ingressi, dal giardino tramite un cancelletto di legno e dal portone principale.

L'ingresso dal giardino conduce al piano terra della casa che accoglie una cucina, una zona pranzo e un salone.

Dal salone, l'ampia vetrata che affaccia sulla terrazza crea una continuità tra l'esterno e l'interno donando la sensazione di poter toccare con mano, l'azzurro del mare.

Qualche scalino conduce al giardino con l'accesso diretto al mare.

Posizionata lateralmente nel soggiorno, una scala in legno conduce al piano primo che ospita due camere e un bagno.

Anche dalla camera padronale della zona notte, la grande finestra a tutta parete, consente di godere di una meravigliosa vista mare.



# TERRITORIO

Lerici è tra le più animate stazioni di villeggiatura del Golfo dei Poeti, deve il suo fascino al **suggestivo paesaggio marino**, alle **belle spiagge** del suo tratto costiero e al **poderoso Castello** che la domina dall'alto del promontorio a chiusura della baia.

Il paese ha tutto quel che serve per una vacanza di sport e mare e divertimento; il **porto turistico** accoglie **locali, ristoranti e boutiques**. Incantevoli calette, si incastonano nella costa tra **Fiascherino** e la punta di **Maralunga**, chi ama il mare a Lerici avrà davvero l'imbarazzo della scelta, tra tante spiagge incantevoli in gran parte rocciose, pur con qualche eccezione sabbiosa, **paesaggi mozzafiato**, qualche spiaggia libera e una buona dose di comodità.

Dal golfo di Lerici si possono ammirare **spettacolari tramonti** alle spalle delle dirimpettaie **Portovenere, Isola Palmaria e Isola del Tino** che chiudono il Golfo dei Poeti nella parte opposta occidentale.

Le **passeggiate sul lungomare**, il mare e le **spiagge**, la storia del **Castello**, le **calette immerse nel verde** della macchia mediterranea e nell'azzurro di **acque cristalline** che si trovano lungo la costa, le meraviglie naturali da cartolina richiamano ogni anno turisti da ogni parte del mondo.

A **pochi chilometri**, si possono raggiungere importanti città d'arte come **Lucca, Pisa, Firenze** oltre alle magnifiche Cinque Terre.