



JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE



Villa San Gregorio

Santa Margherita Ligure

Il luogo e la storia

History and location

Un teatro aperto sul Mediterraneo: è il contesto straordinario di Villa San Gregorio. Tra le acque smeraldo della Costa dei Delfini, sospesa tra Santa Margherita Ligure e la Baia di Paraggi si apre uno scenario di rara bellezza: il palcoscenico naturale in cui sorge Villa San Gregorio, immersa nel perimetro protetto del Parco Naturale di Portofino, tra le più preziose concentrazioni floristiche del Mediterraneo. L'eco del passato con i villaggi di pescatori e mugnai che popolavano questi sentieri si riflette oggi in località rinomate a livello internazionale, frequentate da una clientela sofisticata, attratta da uno stile di vita ricercato. La villa si raggiunge attraverso una strada privata, silenziosa, incorniciata da eleganti residenze e dal profumo della macchia mediterranea. A pochi minuti dalla mondanità di Portofino, con i suoi yacht e ristoranti stellati, dalla spiaggia cristallina di Paraggi e dai caffè storici di Santa Margherita, l'immobile si colloca in un contesto esclusivo dallo scenario incantevole. Costruita nel 1930 e impreziosita negli anni '50 dalla presenza di ospiti illustri come le star di Hollywood John Wayne e Clark Gable, Villa San Gregorio grazie alla sua posizione sopraelevata rappresenta una vera terrazza sul mare: un rifugio panoramico spettacolare, dove cielo e orizzonte si fondono in un quadro di luce. Massima riservatezza e sicurezza, un'immersione totale nella natura e nei profumi mediterranei.

A theater open to the Mediterranean: it is the extraordinary context of Villa San Gregorio. Among the emerald waters of the Costa dei Delfini, suspended between Santa Margherita Ligure and the Bay of Paraggi, a scenario of rare beauty opens up: the natural stage in which Villa San Gregorio stands, immersed in the protected perimeter of the Portofino Natural Park, among the most precious floristic concentrations of the Mediterranean. The echo of the past - with the fishing and milling villages that populated these paths - is reflected today in internationally renowned locations, frequented by a sophisticated clientele, attracted by a refined lifestyle. The villa can be reached via a private, silent road, framed by elegant residences and the scent of the Mediterranean scrub. A few minutes from the social life of Portofino, with its star-studded yachts and restaurants, the crystal-clear beach of Paraggi and the historic cafés of Santa Margherita, the property is located in an exclusive setting with enchanting scenery. Built in 1930 and embellished over the '50 years by the presence of illustrious guests such as Hollywood stars John Wayne and Clark Gable, Villa San Gregorio thanks to its elevated position represents a true terrace overlooking the sea: a spectacular panoramic refuge, where sky and horizon merge in a picture of light. Maximum confidentiality and security, a total immersion in nature and Mediterranean scents.



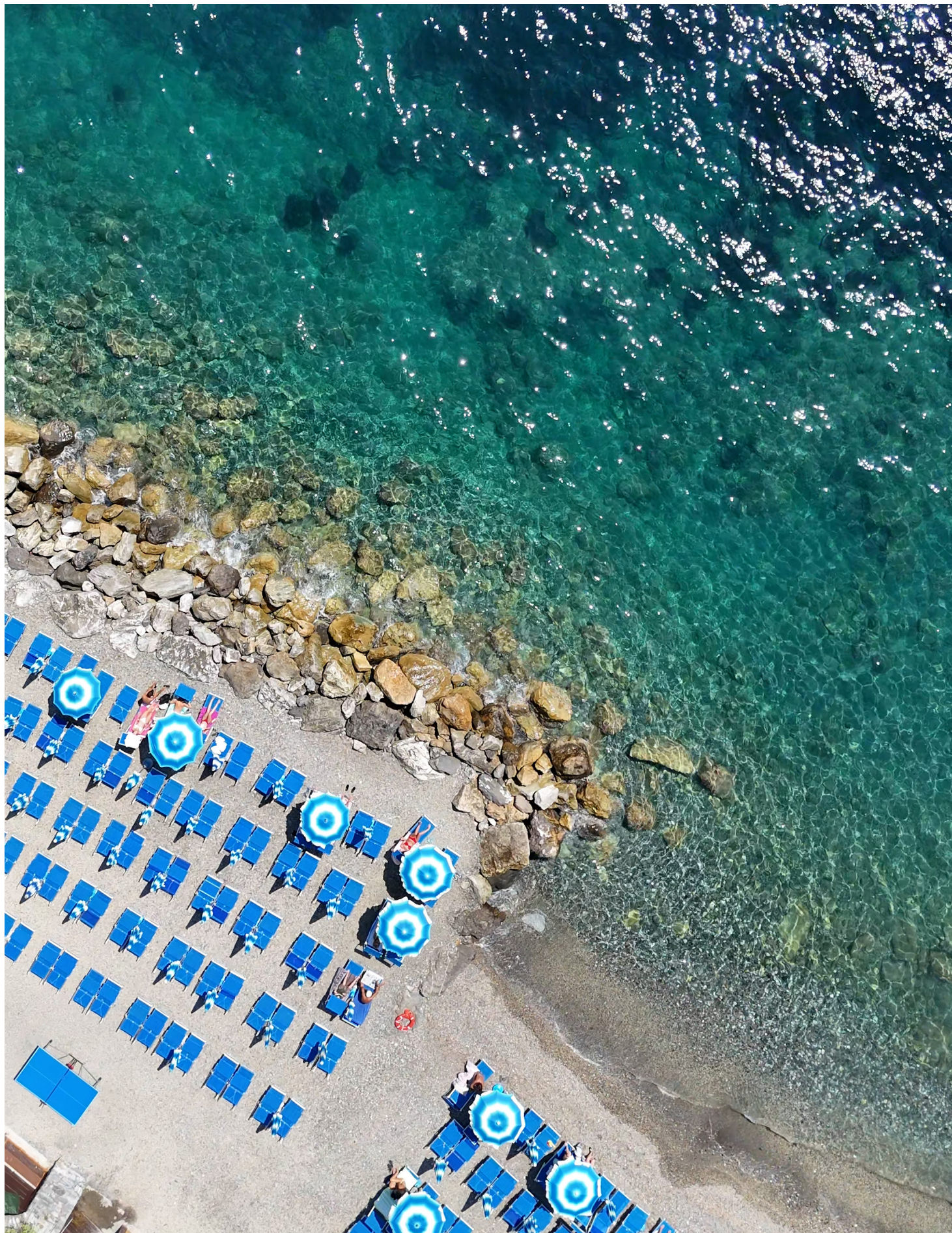
La proprietà

Aprire una finestra e trovarsi davanti ad un'opera d'arte animata, dove la linea d'azzurro tra cielo e mare non conosce confine e il profumo del Mediterraneo si insinua dolcemente tra le stanze: è questo il privilegio che regala Villa San Gregorio, dimora degli anni '30 intrisa di memoria rivierasca, affacciata su uno dei panorami più suggestivi della costa ligure. Meglio di un Monet, più vero di un sogno. Raggiungibile con strada privata, articolata su quattro livelli, servita da ascensore interno che raggiunge tutti i livelli, la villa offre una generosa metratura di oltre 800 mq e una terrazza (al piano primo) ideale per ricevimenti, cene sotto le stelle e momenti di condivisione. L'ultimo piano può essere reso indipendente, oppure integrato con gli altri ambienti, secondo le esigenze. Il florido giardino abbraccia la villa con scorci scenografici, mentre il box privato collegato all'abitazione accoglie fino a tre auto. Attualmente da ristrutturare, la proprietà rappresenta una tela bianca: le autorizzazioni già approvate consentono la personalizzazione di ogni spazio, con la possibilità di creare una piscina panoramica e recuperare gli otto ambienti notte, gli otto bagni, le due cucine e le zone giorno. Ogni angolo è poesia: le ampie vetrate incorniciano il promontorio di Portofino, la Baia di Paraggi, e la costa fino a Santa Margherita Ligure. La massima privacy del contesto garantisce sicurezza ed esclusività. Con un significativo potenziale legato alla posizione e alla valorizzazione dell'originario immobile, Villa San Gregorio è pronta per scrivere il suo prossimo capitolo di bellezza e vita.

The property

Open a window and find yourself in front of an animated work of art, where the blue line between sky and sea knows no border and the scent of the Mediterranean gently insinuates itself between the rooms: this is the privilege that Villa San Gregorio offers, residence from the 1930s imbued with coastal memory, overlooking one of the most evocative views of the Ligurian coast. Better than a Monet, truer than a dream. Reachable by private road, divided into four levels, served by an internal lift that reaches all levels, the villa offers a generous size of over 800 sqm and a terrace (on the first floor) ideal for receptions, dinners under the stars and moments of sharing. The top floor can be made independent, or integrated with other environments, according to needs. The flourishing garden embraces the villa with scenic views, while the private garage connected to the house accommodates up to three cars. Currently to be renovated, the property represents a blank canvas: the already approved authorizations allow the customization of each space, with the possibility of creating a panoramic swimming pool and recovering the eight sleeping areas, the eight bathrooms, the two kitchens and the living areas. Every corner is poetry: the large windows frame the Portofino promontory, the Paraggi Bay, and the coast up to Santa Margherita Ligure. Maximum privacy of the context guarantees security and exclusivity. With significant potential linked to the location and enhancement of the original property, Villa San Gregorio is ready to write its next chapter on beauty and life.





Specifiche tecniche

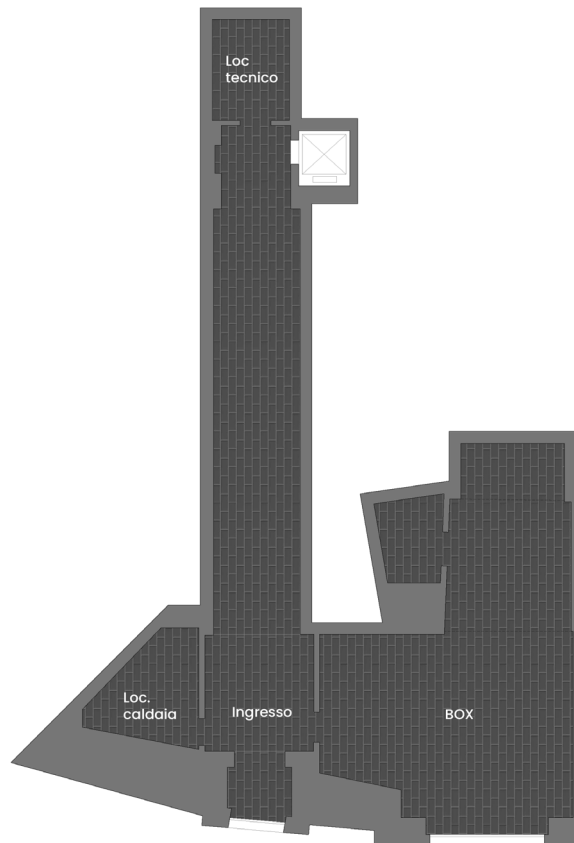
Technical Specifications

	Superficie mq comm.	Surface comm. sqm	860
	Bagni	Bathrooms	8
	Camere da letto	Bedrooms	8
	Box auto mq	Garage sqm	47
	Categoria catastale	Cadastral category	A/7
	Piani	Floors	4
	Ascensore interno	Internal elevetor	
	Giardino mq	Garden sqm	490
	Terrazze mq	Terraces sqm	187
	Riscaldamento a gas	Gas Heating system	

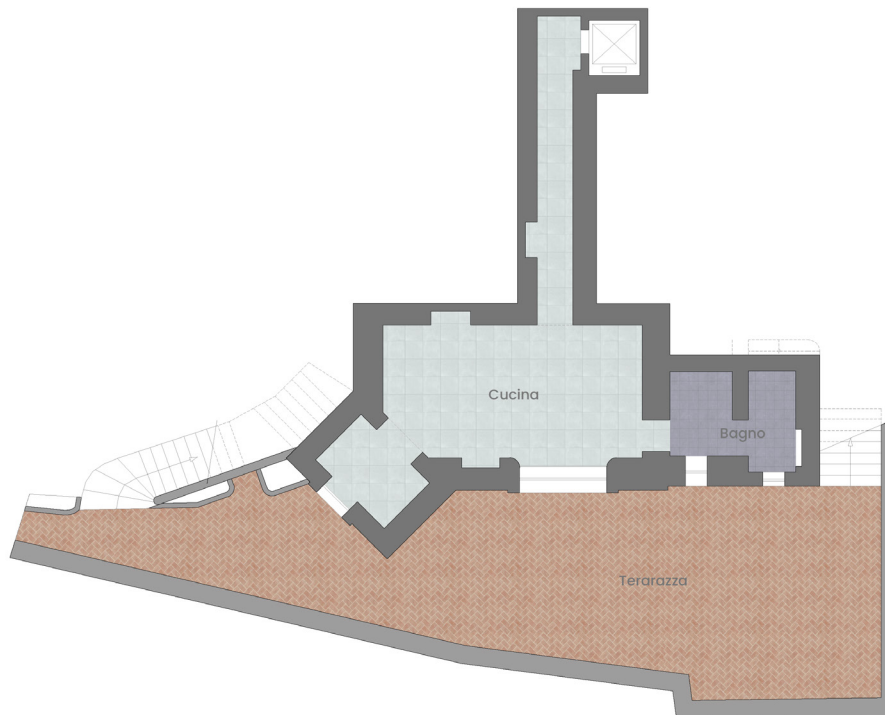
JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE

Planimetrie

Floor Plan



Piano Terra
Ground floor



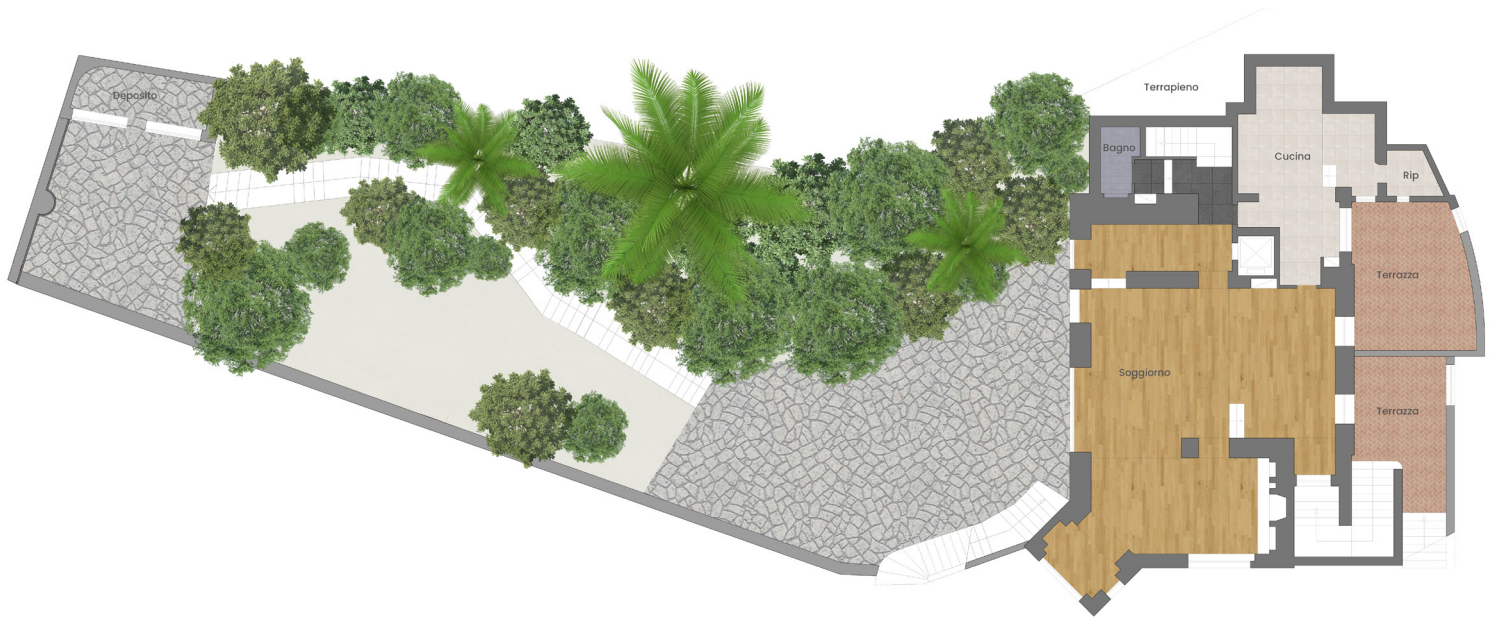
Piano primo
First floor

Le planimetrie fornite sono a scopo puramente illustrativo, le misure e le dimensioni riportate sono indicative e non costituiscono un elemento contrattuale.

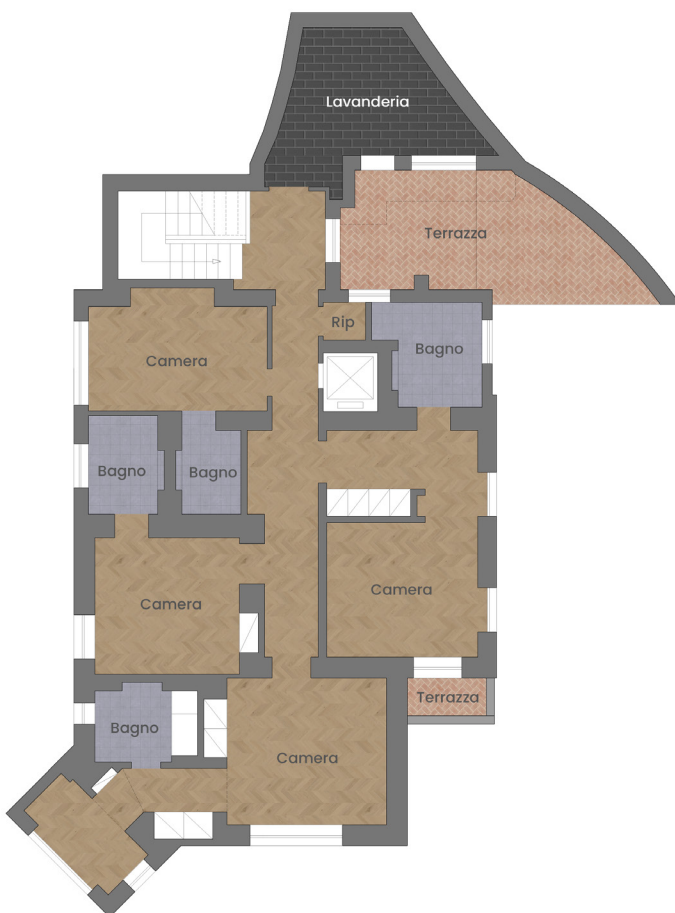
The floor plans are for illustrative purposes only, the measurements and dimensions indicated are approximate and do not constitute a contractual element.

Planimetrie

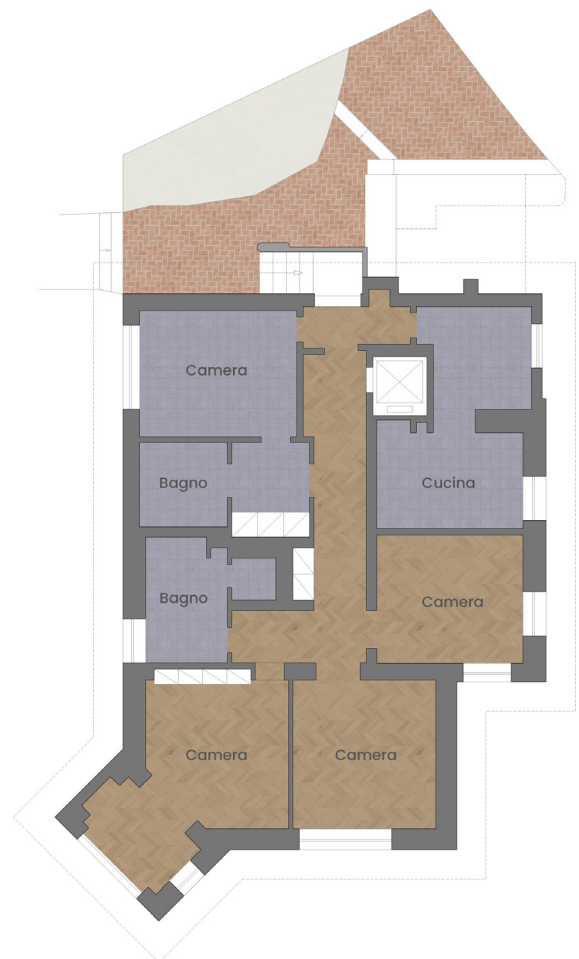
Floor Plan



Piano secondo
Second floor



Piano terzo
Third floor



Piano quarto
Fourth floor

Le planimetrie fornite sono a scopo puramente illustrativo, le misure e le dimensioni riportate sono indicative e non costituiscono un elemento contrattuale.

The floor plans are for illustrative purposes only, the measurements and dimensions indicated are approximate and do not constitute a contractual element.













jarves.com
Corso Garibaldi, 95
Brera - Milano

Questo documento non rappresenta elemento contrattuale
This document does not represent contractual element.



JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE



Villa San Gregorio

Santa Margherita Ligure

Il luogo e la storia

History and location

Un teatro aperto sul Mediterraneo: è il contesto straordinario di Villa San Gregorio. Tra le acque smeraldo della Costa dei Delfini, sospesa tra Santa Margherita Ligure e la Baia di Paraggi si apre uno scenario di rara bellezza: il palcoscenico naturale in cui sorge Villa San Gregorio, immersa nel perimetro protetto del Parco Naturale di Portofino, tra le più preziose concentrazioni floristiche del Mediterraneo. L'eco del passato con i villaggi di pescatori e mugnai che popolavano questi sentieri si riflette oggi in località rinomate a livello internazionale, frequentate da una clientela sofisticata, attratta da uno stile di vita ricercato. La villa si raggiunge attraverso una strada privata, silenziosa, incorniciata da eleganti residenze e dal profumo della macchia mediterranea. A pochi minuti dalla mondanità di Portofino, con i suoi yacht e ristoranti stellati, dalla spiaggia cristallina di Paraggi e dai caffè storici di Santa Margherita, l'immobile si colloca in un contesto esclusivo dallo scenario incantevole. Costruita nel 1930 e impreziosita negli anni '50 dalla presenza di ospiti illustri come le star di Hollywood John Wayne e Clark Gable, Villa San Gregorio grazie alla sua posizione sopraelevata rappresenta una vera terrazza sul mare: un rifugio panoramico spettacolare, dove cielo e orizzonte si fondono in un quadro di luce. Massima riservatezza e sicurezza, un'immersione totale nella natura e nei profumi mediterranei.

A theater open to the Mediterranean: it is the extraordinary context of Villa San Gregorio. Among the emerald waters of the Costa dei Delfini, suspended between Santa Margherita Ligure and the Bay of Paraggi, a scenario of rare beauty opens up: the natural stage in which Villa San Gregorio stands, immersed in the protected perimeter of the Portofino Natural Park, among the most precious floristic concentrations of the Mediterranean. The echo of the past - with the fishing and milling villages that populated these paths - is reflected today in internationally renowned locations, frequented by a sophisticated clientele, attracted by a refined lifestyle. The villa can be reached via a private, silent road, framed by elegant residences and the scent of the Mediterranean scrub. A few minutes from the social life of Portofino, with its star-studded yachts and restaurants, the crystal-clear beach of Paraggi and the historic cafés of Santa Margherita, the property is located in an exclusive setting with enchanting scenery. Built in 1930 and embellished over the '50 years by the presence of illustrious guests such as Hollywood stars John Wayne and Clark Gable, Villa San Gregorio thanks to its elevated position represents a true terrace overlooking the sea: a spectacular panoramic refuge, where sky and horizon merge in a picture of light. Maximum confidentiality and security, a total immersion in nature and Mediterranean scents.



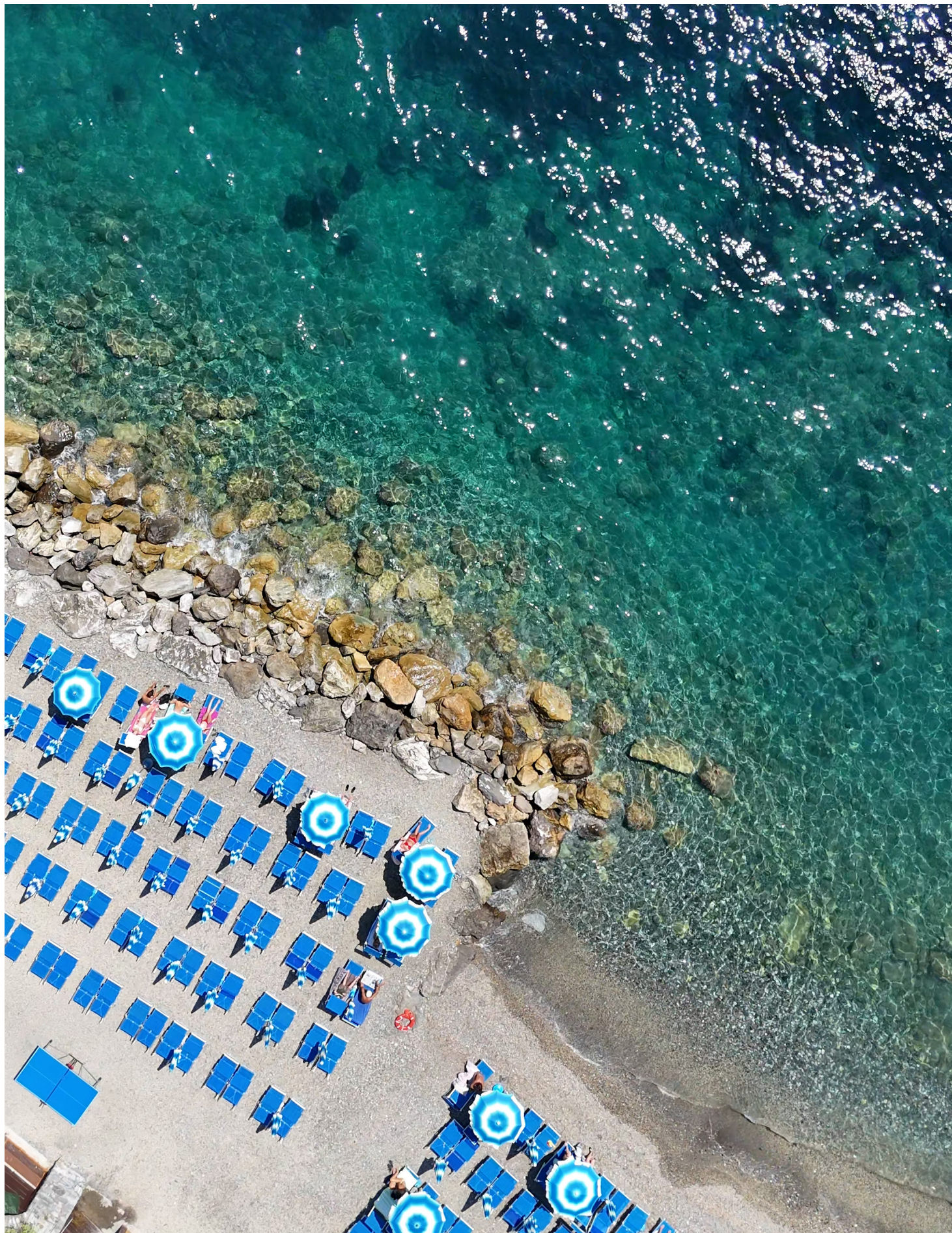
La proprietà

Aprire una finestra e trovarsi davanti ad un'opera d'arte animata, dove la linea d'azzurro tra cielo e mare non conosce confine e il profumo del Mediterraneo si insinua dolcemente tra le stanze: è questo il privilegio che regala Villa San Gregorio, dimora degli anni '30 intrisa di memoria rivierasca, affacciata su uno dei panorami più suggestivi della costa ligure. Meglio di un Monet, più vero di un sogno. Raggiungibile con strada privata, articolata su quattro livelli, servita da ascensore interno che raggiunge tutti i livelli, la villa offre una generosa metratura di oltre 800 mq e una terrazza (al piano primo) ideale per ricevimenti, cene sotto le stelle e momenti di condivisione. L'ultimo piano può essere reso indipendente, oppure integrato con gli altri ambienti, secondo le esigenze. Il florido giardino abbraccia la villa con scorci scenografici, mentre il box privato collegato all'abitazione accoglie fino a tre auto. Attualmente da ristrutturare, la proprietà rappresenta una tela bianca: le autorizzazioni già approvate consentono la personalizzazione di ogni spazio, con la possibilità di creare una piscina panoramica e recuperare gli otto ambienti notte, gli otto bagni, le due cucine e le zone giorno. Ogni angolo è poesia: le ampie vetrate incorniciano il promontorio di Portofino, la Baia di Paraggi, e la costa fino a Santa Margherita Ligure. La massima privacy del contesto garantisce sicurezza ed esclusività. Con un significativo potenziale legato alla posizione e alla valorizzazione dell'originario immobile, Villa San Gregorio è pronta per scrivere il suo prossimo capitolo di bellezza e vita.

The property

Open a window and find yourself in front of an animated work of art, where the blue line between sky and sea knows no border and the scent of the Mediterranean gently insinuates itself between the rooms: this is the privilege that Villa San Gregorio offers, residence from the 1930s imbued with coastal memory, overlooking one of the most evocative views of the Ligurian coast. Better than a Monet, truer than a dream. Reachable by private road, divided into four levels, served by an internal lift that reaches all levels, the villa offers a generous size of over 800 sqm and a terrace (on the first floor) ideal for receptions, dinners under the stars and moments of sharing. The top floor can be made independent, or integrated with other environments, according to needs. The flourishing garden embraces the villa with scenic views, while the private garage connected to the house accommodates up to three cars. Currently to be renovated, the property represents a blank canvas: the already approved authorizations allow the customization of each space, with the possibility of creating a panoramic swimming pool and recovering the eight sleeping areas, the eight bathrooms, the two kitchens and the living areas. Every corner is poetry: the large windows frame the Portofino promontory, the Paraggi Bay, and the coast up to Santa Margherita Ligure. Maximum privacy of the context guarantees security and exclusivity. With significant potential linked to the location and enhancement of the original property, Villa San Gregorio is ready to write its next chapter on beauty and life.





Specifiche tecniche

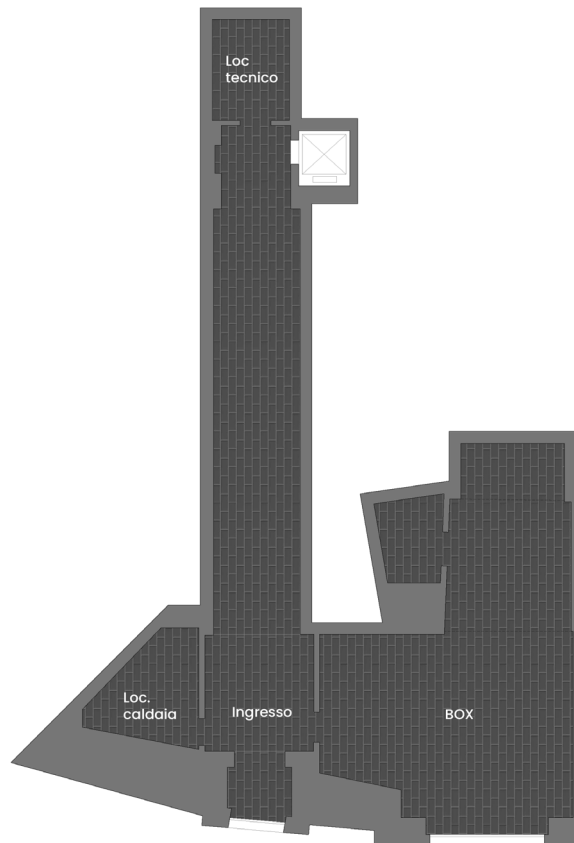
Technical Specifications

	Superficie mq comm.	Surface comm. sqm	860
	Bagni	Bathrooms	8
	Camere da letto	Bedrooms	8
	Box auto mq	Garage sqm	47
	Categoria catastale	Cadastral category	A/7
	Piani	Floors	4
	Ascensore interno	Internal elevetor	
	Giardino mq	Garden sqm	490
	Terrazze mq	Terraces sqm	187
	Riscaldamento a gas	Gas Heating system	

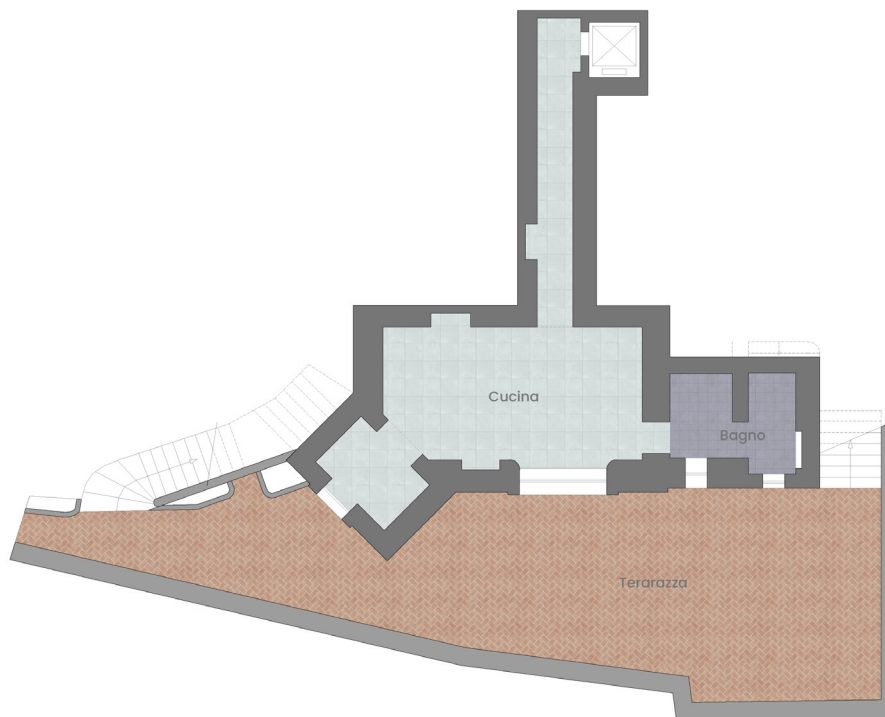
JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE

Planimetrie

Floor Plan



Piano Terra
Ground floor



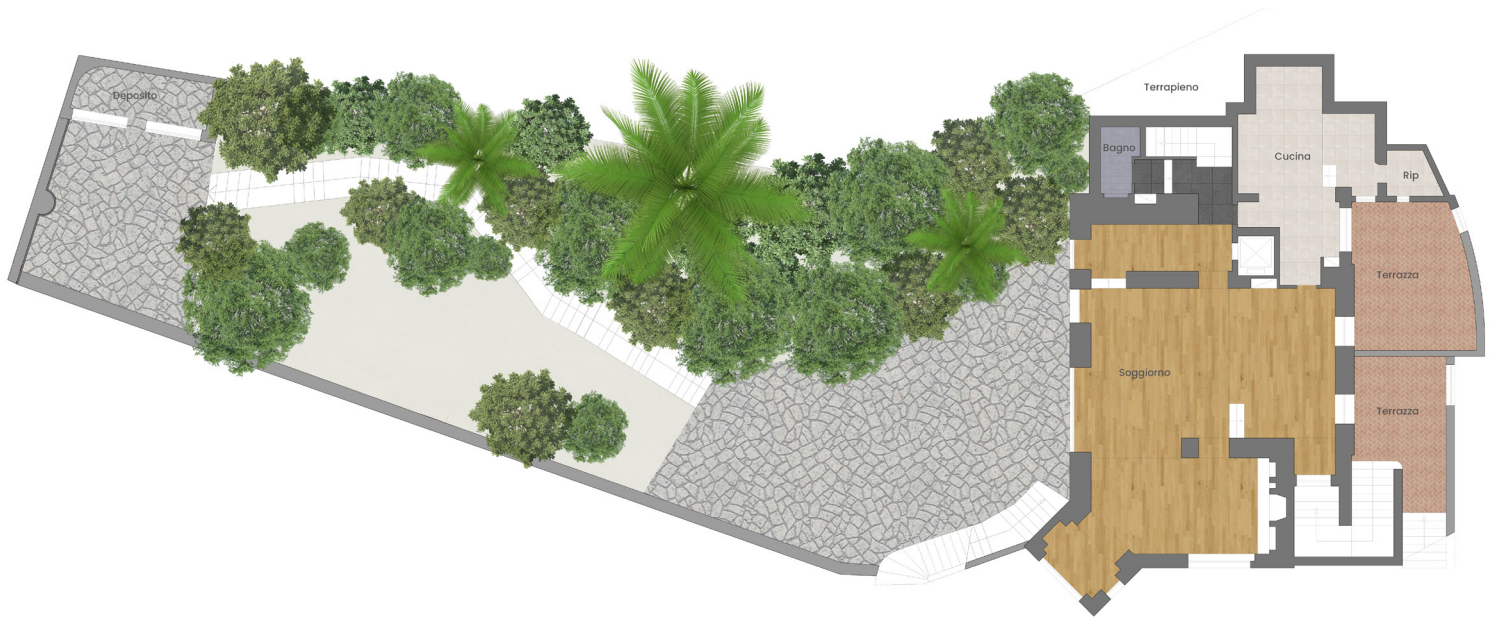
Piano primo
First floor

Le planimetrie fornite sono a scopo puramente illustrativo, le misure e le dimensioni riportate sono indicative e non costituiscono un elemento contrattuale.

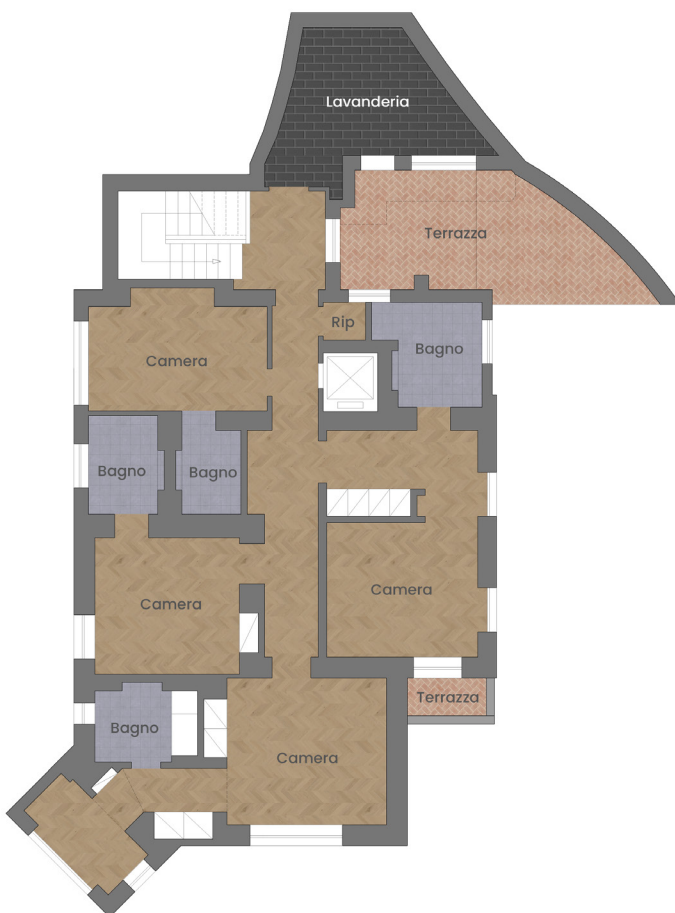
The floor plans are for illustrative purposes only, the measurements and dimensions indicated are approximate and do not constitute a contractual element.

Planimetrie

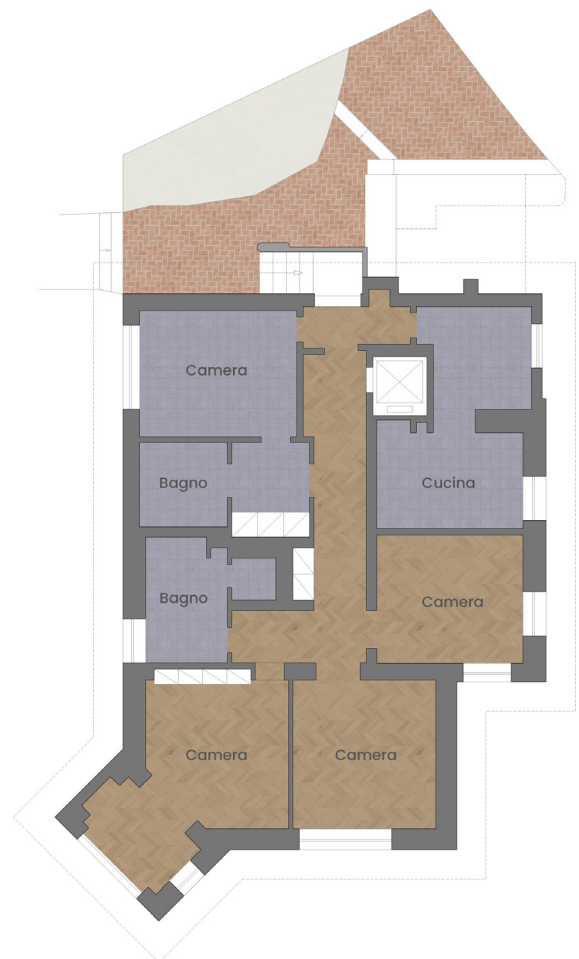
Floor Plan



Piano secondo
Second floor



Piano terzo
Third floor



Piano quarto
Fourth floor

Le planimetrie fornite sono a scopo puramente illustrativo, le misure e le dimensioni riportate sono indicative e non costituiscono un elemento contrattuale.

The floor plans are for illustrative purposes only, the measurements and dimensions indicated are approximate and do not constitute a contractual element.













jarves.com
Corso Garibaldi, 95
Brera - Milano

Questo documento non rappresenta elemento contrattuale
This document does not represent contractual element.