

Residenze tra Rimini e San Marino

"Tra le colline che abbracciano Rimini e San Marino, nasce LIVARÉ:
un progetto residenziale pensato per chi cerca spazio, luce e
tranquillità."



LIVARÉ

**CONSEGNA PREVISTA
ENTRO SETTEMBRE 2026**

**PER INFORMAZIONI:
TEL. 3934526146**



RABHI
COSTRUZIONI



12 villette a schiera dal design contemporaneo, immerse nel verde, con vista mare panoramica aperta sul paesaggio collinare.



Ampio open space con veranda panoramica vista colline e mare

Piano Terra



La villetta **al piano terra** si distingue per un ampio open space luminoso che integra zona living, cucina e pranzo in un ambiente moderno e accogliente. Le grandi vetrate a tutta altezza aprono su una **veranda panoramica** che domina il paesaggio collinare, offrendo una suggestiva **vista sul mare**.

Gli spazi sono studiati per garantire **massima vivibilità**, luce naturale e continuità tra interno ed esterno. La veranda, perfettamente integrata nel volume architettonico, rappresenta un'estensione naturale della zona giorno, ideale per momenti di relax, convivialità o smart working immersi nella quiete.

La finitura degli ambienti è curata nei minimi dettagli, con materiali naturali, tonalità neutre e soluzioni che valorizzano il comfort abitativo.

Camera da letto con veranda panoramica

Primo piano



La camera da letto padronale, situata al primo piano, è un ambiente luminoso e raffinato, pensato per offrire **massimo comfort e privacy**.

Ampie vetrate si aprono su una **veranda panoramica** che domina il paesaggio collinare e offre una suggestiva **vista sul mare**, creando un'atmosfera rilassante e immersa nella natura. La veranda, accessibile direttamente dalla camera, è ideale per momenti di relax, lettura o colazioni all'aperto, grazie alla sua esposizione favorevole e alla continuità visiva con l'ambiente circostante. La camera è collegata al piano terra tramite una **scala interna** elegante e funzionale, che garantisce una perfetta comunicazione tra zona giorno e zona notte. I materiali utilizzati, le finiture e la palette cromatica naturale contribuiscono a creare un ambiente accogliente, moderno e armonioso.



Seconda Camera da letto con veranda ingresso principale

Primo piano



La camera da letto secondaria, situata al primo piano, è pensata per offrire comfort e luminosità in un ambiente raccolto e funzionale. Dotata di una **veranda privata**, si affaccia direttamente sull'**ingresso principale** e sul **giardino privato**, permettendo una vista aperta e rilassante sul verde curato e sull'accesso indipendente dell'abitazione. Le ampie vetrate garantiscono una **eccellente esposizione alla luce naturale**, valorizzando le finiture neutre e i materiali naturali. La veranda, protetta e ben integrata nel volume architettonico, rappresenta uno spazio ideale per momenti di lettura, studio o relax all'aperto. La stanza è perfettamente collegata al piano terra tramite la **scala interna**, favorendo la comunicazione tra le zone giorno e notte e mantenendo la privacy necessaria. L'atmosfera è calda e accogliente, perfetta per ospiti, figli o come studio privato.







Bagno – Primo Piano

Funzionalità e comfort in stile moderno



Il bagno situato al primo piano è progettato per offrire **massima funzionalità** e comfort, con una distribuzione razionale degli spazi e finiture di qualità. L'ambiente è dotato di:

-  **WC e bidet** in ceramica bianca, dalle linee essenziali
-  **Lavabo sospeso** con piano d'appoggio integrato e specchio retroilluminato
-  **Doccia walk-in** con cristallo trasparente e piatto a filo pavimento
-  Finiture in gres porcellanato effetto pietra naturale e dettagli cromati

La **luce naturale** entra da una finestra ben posizionata, garantendo aerazione e luminosità. L'atmosfera è elegante e rilassante, ideale per una zona notte di pregio.

Camera da letto – Piano Secondo Sottotetto



La camera da letto del piano secondo, ricavata nel sottotetto, è uno degli ambienti più affascinanti della casa: un rifugio intimo, raccolto, dove il calore delle travi e la luce naturale creano un'atmosfera unica. Appena si entra, lo sguardo viene catturato dalla **piccola veranda panoramica**, un vero quadro vivente che si apre sulle **colline morbide** e sul **blu del mare** in lontananza. Il sottotetto, con le sue linee morbide e la sensazione di protezione che offre, amplifica l'intimità dell'ambiente. È uno spazio che invita a rallentare, a respirare profondamente, a godersi il silenzio e la bellezza del paesaggio. La veranda diventa un'estensione naturale della camera: perfetta per una colazione lenta, un momento di lettura, o semplicemente per lasciarsi avvolgere dal panorama che cambia colore con le ore del giorno.

Bagno – Piano Secondo Sottotetto

Compatto, luminoso e perfettamente integrato sotto falda

Il bagno del piano secondo, ricavato nel sottotetto, è un ambiente raccolto ma estremamente funzionale, pensato per sfruttare al meglio lo spazio disponibile sotto falda. La presenza di una **finestra a tetto** garantisce una **luce naturale intensa**, che valorizza le finiture chiare e dona respiro all'ambiente.

La composizione è compatta ma completa:

- **WC e bidet sospesi**, dalle linee moderne e salvaspazio
- **Lavabo con mobile integrato**, finitura legno chiaro e specchio a parete
- **Doccia angolare in cristallo**, perfettamente adattata alla pendenza del tetto
- Pavimento e rivestimenti in **gres beige opaco**, per un effetto naturale e rilassante



Giardino – Piano Terra con Ingresso Principale

- **Accesso indipendente, verde curato e parcheggio privato**
- Il giardino al piano terra, posto frontalmente all'ingresso principale della villetta, è pensato per coniugare **estetica, funzionalità e accoglienza**. Un vialetto in pietra chiara conduce al portoncino d'ingresso, attraversando un **prato verde perfettamente curato**, incorniciato da **siepi potate** e aiuole fiorite che donano colore e ordine all'ambiente.
- L'intero spazio è delimitato da una **recinzione in ferro nero con cancelletto pedonale**, che garantisce privacy e sicurezza, mantenendo al tempo stesso un aspetto elegante e aperto.
- Un elemento distintivo è la presenza di un **parcheggio privato antistante l'abitazione**, comodamente accessibile direttamente dal cancello carrabile. Questa dotazione consente di parcheggiare l'auto **a pochi passi dalla porta di casa**, rendendo l'ingresso pratico e valorizzando la vivibilità quotidiana.



Garage Panoramico con Accesso Indipendente

Spazio multifunzionale, collegamento interno e vista mozzafiato

Il garage è situato nella parte più panoramica della proprietà, dove lo sguardo si apre su **dolci colline e scorci di mare**, regalando un contesto unico anche agli spazi tecnici. L'accesso avviene direttamente da una **strada esterna privata**, protetta da una **barra radiocomandata**, che garantisce sicurezza e riservatezza.

Adiacente al garage si sviluppa una **zona verde attrezzata**, ideale per momenti di relax, attività all'aperto o come spazio di servizio. L'ambiente interno è **ampio e versatile**, progettato non solo per il ricovero dei veicoli, ma anche per ospitare una **palestra privata**, una zona hobby o un laboratorio.

Il garage è dotato di:

- **Locale sgabuzzino** per attrezzature, materiali o archiviazione
- **Bagno completo** adibito anche a **lavanderia**, con predisposizione per lavatrice e asciugatrice
- **Scala interna** che collega direttamente alla **zona open space del piano terra**, garantendo continuità e praticità nei percorsi abitativi



Bagno Lavanderia – Piano Seminterrato (Garage)

Il bagno lavanderia è stato progettato per **massimizzare lo spazio** e offrire una soluzione completa e ordinata per le esigenze quotidiane. L'ambiente, pur compatto, integra perfettamente le funzioni igieniche e di servizio, mantenendo uno stile sobrio e contemporaneo.

Locale tecnico dedicato, facilmente accessibile e predisposto per impianti, accumuli e gestione domotica

Riepilogo Vani e Accessori



- Ingresso indipendente con **giardino privato** e **parkeggio antistante**
- **Piano Terra** Zona **open space**: soggiorno, cucina e area pranzo Bagno
- Accesso diretto al garage tramite scala interna

Piano Primo

- Disimpegno
- Camera matrimoniale
- Camera singola / studio
- Bagno



Piano Secondo Sottotetto

- Camera panoramica / ambiente multiuso
- Bagno

Garage

- Accesso da strada esterna con **barra radiocomandata**
- Ampio spazio per auto + area fitness / hobby
- **Locale tecnico** dedicato
- **Sgabuzzino**
- **Bagno-lavanderia**



Nota informativa

Le immagini presenti sono **puramente indicative** e hanno lo scopo di rappresentare lo stile architettonico e l'atmosfera del progetto.

Ogni unità abitativa può essere **personalizzata nelle divisioni interne** e nelle finiture, in base alle esigenze e ai gusti del cliente.

Consegna prevista: Settembre 2026





Il comparto residenziale **LIVARÉ** si trova in **Via Levata, 3 – Mulazzano**, in una posizione strategica tra **Rimini e San Marino**, immersa nel verde e ben collegata ai principali servizi.

La zona è caratterizzata da:

- **Contesto tranquillo e naturale**, con vista su colline e mare
- Vicinanza a **scuole, chiesa e servizi pubblici**
- Collegamenti rapidi con la **SS72 e l'autostrada E55**
- A pochi minuti dalle spiagge di Rimini, Riccione e Cattolica
- Adiacente a una **zona verde attrezzata** con giochi, panchine e laghetto

Una posizione ideale per chi cerca **qualità della vita, privacy e comodità**, perfetta per famiglie, professionisti e investitori.



Tipologia: Villetta a schiera su 3 livelli + garage interrato

Mulazzano di Coriano - RN VIA LEVATA 2

Info Tecniche: Tel. **3934526146**

Proprietà:  **ANIMA**
GROUP

Roma (RM), Via di Monte d'Oro 16 – CAP 00186

Impresa Esecutrice:  **RABHI**
COSTRUZIONI

Rimini (RN) in via Albania n. 13 -