

Castion Veronese - Veneto

## Chalet independiente en construcción en una zona verde, con vistas despejadas al lago de Garda

Número de propiedad: IT264922908

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | IT264922908            |
| Superficie habitable | ca. 115 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 4                      |
| Dormitorios          | 3                      |
| Baños                | 2                      |
| Año de construcción  | 2026                   |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Otros              |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | Bajo petición          |
| Casa               | Casa unifamiliar       |
| Comisión           | Sujeto a comisión      |
| Espacio total      | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 138 m <sup>2</sup> |
| Características    | Terraza, Piscina       |

Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## Datos energéticos

|                                     |                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua                  |
| Certificado energético válido hasta | 20.05.2036                                |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua                  |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 20.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | A+                     |

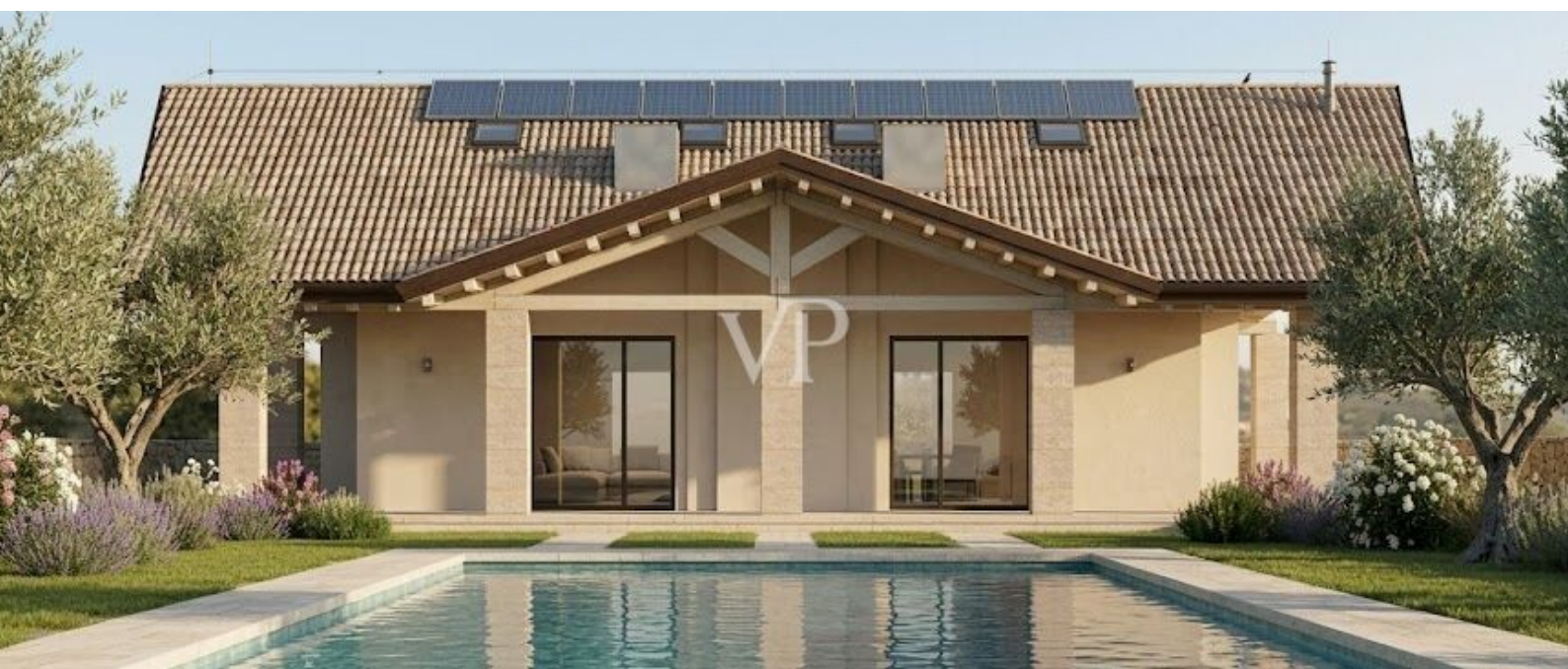
Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## La propiedad



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## La propiedad



Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## La propiedad



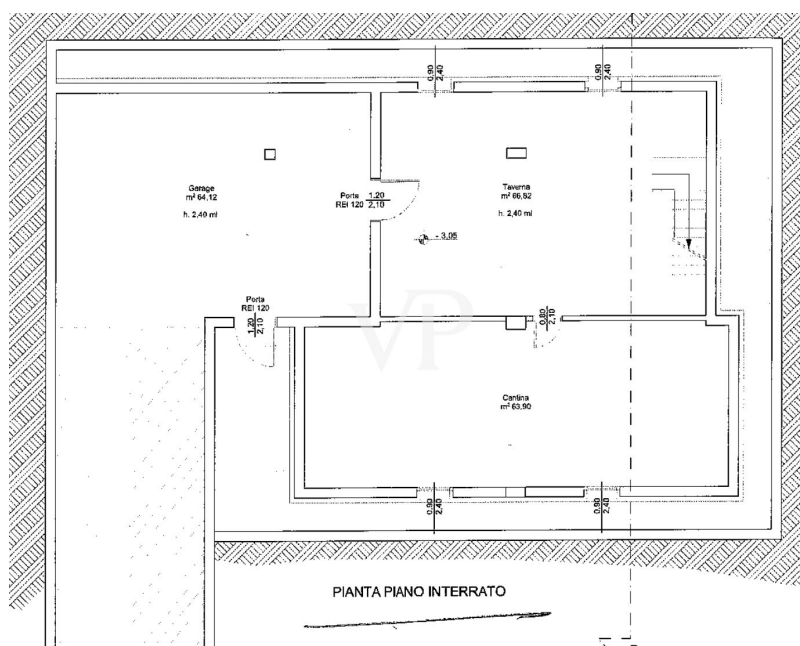
**Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto**

## La propiedad

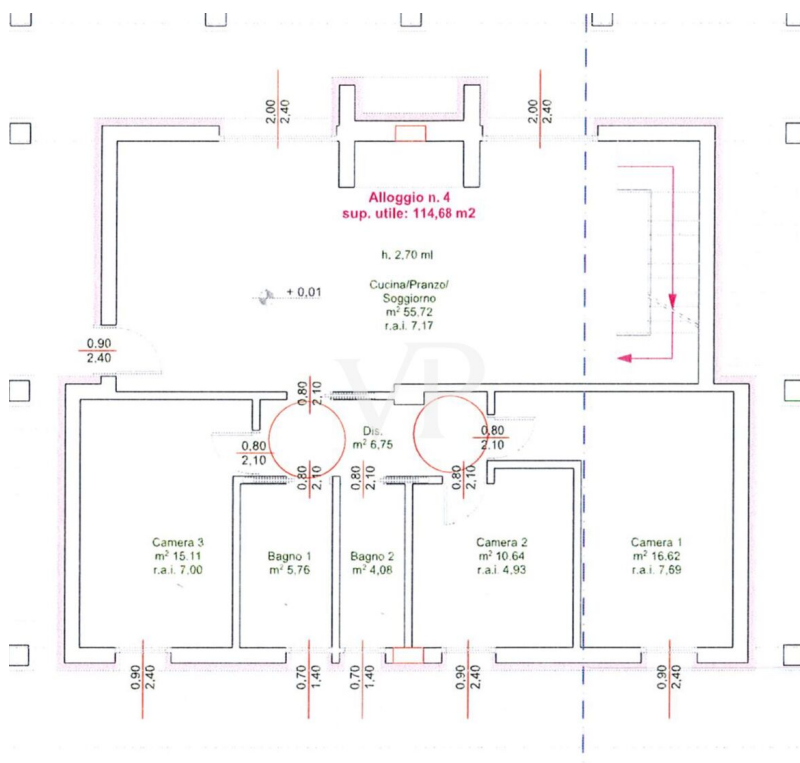
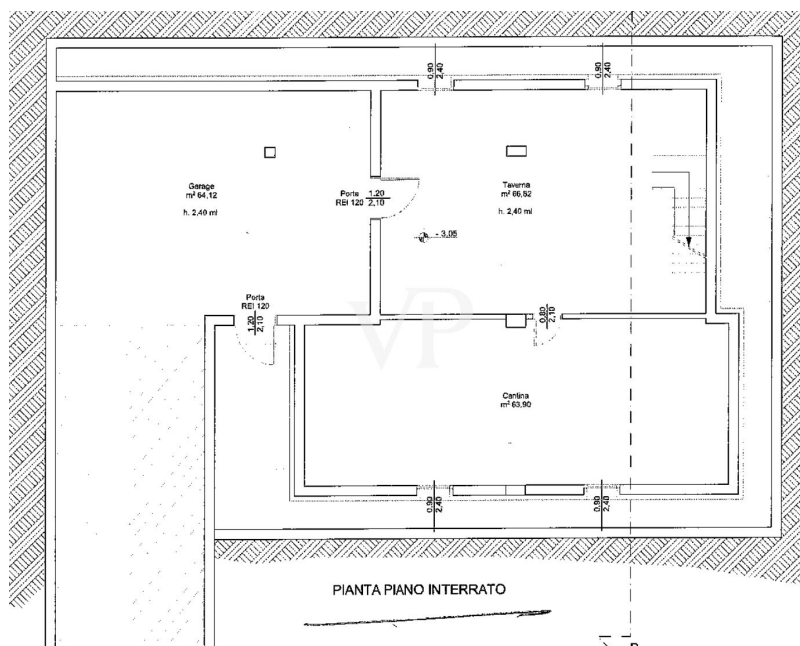


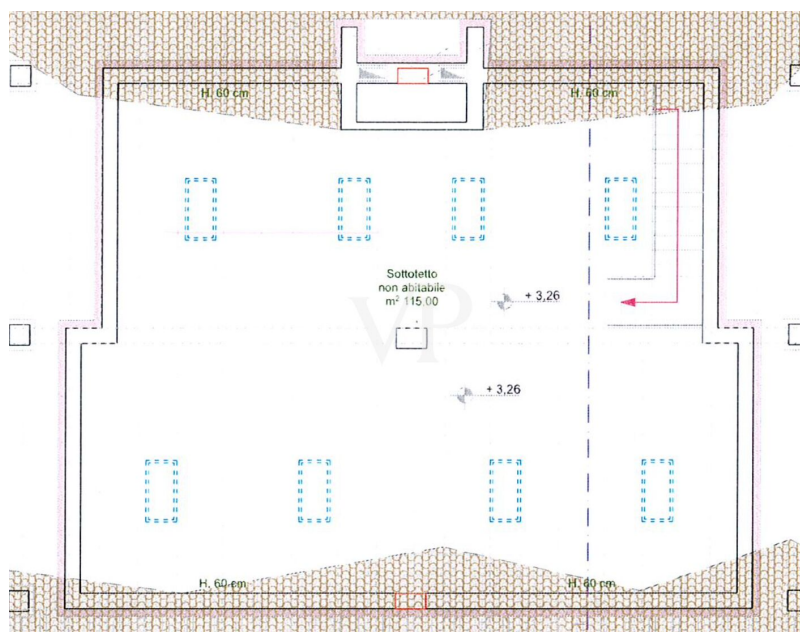
Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto**

## Una primera impresión

Villa unifamiliar en construcción en Castion di Costermano sul Garda, situada en una zona tranquila y rodeada de vegetación, con vistas despejadas al lago de Garda.

La vivienda se encuentra en fase avanzada de obra bruta, con la estructura, la cubierta y el revestimiento exterior ya terminados. La finalización del proyecto podrá personalizarse respetando la documentación urbanística y de construcción vigente.

La planta baja tiene una superficie útil de unos 115 m<sup>2</sup> y cuenta con una amplia zona de estar, tres dormitorios y dos baños. En el sótano se han previsto un garaje de unos 64 m<sup>2</sup>, un salón-comedor de unos 67 m<sup>2</sup> y una bodega de unos 64 m<sup>2</sup>, que se ven realzados por la presencia de claraboyas que garantizan la iluminación natural de los espacios. En la planta superior hay un ático no habitable de unos 115 m<sup>2</sup>, dotado de 8 amplias ventanas de tejado que garantizan una excelente luminosidad natural.

El proyecto se ha desarrollado siguiendo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, de acuerdo con el Protocolo ITACA. Se prevé la instalación de aislamiento térmico por exterior, una bomba de calor y un sistema fotovoltaico.

Existe la posibilidad de construir una piscina privada en los terrenos adyacentes a la villa. La ubicación, las dimensiones y las características definitivas se determinarán en el marco de la correspondiente tramitación urbanística.

A la villa se le asignará una amplia parcela de terreno mediante subdivisión; la superficie definitiva se indicará una vez finalizado el expediente correspondiente, mientras que la configuración y la extensión del terreno adyacente ya se pueden apreciar claramente en la documentación de que dispone la agencia.

Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto

## Detalles de los servicios

- piscina
- garaje

**Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto**

## Todo sobre la ubicación

La villa, situada en una ubicación privilegiada con vistas despejadas a las colinas circundantes, en las afueras de la localidad de Castion, combina la tranquilidad con la proximidad a las principales vías de comunicación. Castion es una aldea del municipio de Costermano sul Garda y su territorio abarca las colinas delanfiteatro morrénico del Garda y se extiende por la parte más occidental de la llanura de Caprino, llegando hasta las elevaciones del Monte Belpo y las Sengie di Marciaga. El municipio conserva las huellas de un pasado marcado por las familias nobles que venían aquí a pasar las vacaciones y construyeron elegantes palacios, como la magnífica villa Pellegrini. La oferta turística cuenta con instalaciones de calidad, como la casa club del Golf Cà degli Ulivi, el Nuevo Centro Ecuestre de Marciaga y numerosas rutas ciclistas, un punto estratégico para descubrir el interior, para dar la vuelta al lago de Garda o para recorrer la subida hacia el Monte Baldo. Y no faltan paisajes de cuento de hadas que visitar para los amantes de la naturaleza.

**Número de propiedad: IT264922908 - 37010 Castion Veronese - Veneto**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

**E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**