Gargnano – Gardasee

Gargnano : "Dolce far niente", terrain au bord du lac entre palmiers, cyprès, oliviers et citronniers.

CODE DU BIEN: IT23415489

SURFACE HABITABLE: ca. 295 m² • **PIÈCES:** 11 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.500 m²

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415489
Surface habitable	ca. 295 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4

Type de bien	
Commission pour le locataire	5% zzgl. MwSt/ più IVA
Surface total	ca. 450 m²
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

Une première impression

Dès l'entrée de la propriété, on est saisi par la joie de vivre italienne. Les couleurs douces, mélangées aux murs typiques en pierre naturelle, ainsi que la végétation variée, donnent le sentiment d'arriver. On entend le chant des oiseaux et, en été, les grillons. Un cédratier (Citrus medica) aux fruits jaunes abondants, un kumquat - oranger nain (Fortunella), ainsi que des éléments décoratifs élégants et une fontaine en pierre, sont des détails particuliers dans l'entrée. La villa spacieuse avec son entrée à colonnes élégante est située sur une colline dans un complexe fermé. La magnifique terrasse extérieure, ornée d'une luxuriante bougainvillée aux fleurs violettes, est orientée vers le lac et offre une vue cinématographique sur le bleu scintillant du lac de Garde. La grande piscine avec pelouse adjacente est nichée dans le vert luxuriant du jardin bien entretenu. Depuis le jardin, on a une vue impressionnante sur le lac en direction du Monte Baldo, avec ses sommets blancs enneigés, et derrière la maison, on regarde le paysage de collines qui s'élève, avec des cyprès et l'imposant massif de pierre. De grandes fenêtres blanches à croisillons laissent entrer beaucoup de lumière dans les pièces à vivre. Aussi bien l'intérieur du living que les escaliers sont en marbre. Les revêtements de balcon en fer forgé de style baroque confèrent à la propriété l'aspect typique des villas seigneuriales du lac de Garde.

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

Détails des commodités

Un terrain de rêve, rare à trouver et pratiquement à l'abri des regards extérieurs. Une grande intimité est garantie ici. Des carreaux en pierre naturelle et des haies vertes entourent l'espace extérieur du jardin. L'oliveraie est en terrasse et très bien entretenue. L'endroit idéal pour se détendre.
La particularité de cette propriété est la copropriété supplémentaire d'un terrain directement situé au bord du lac, facilement accessible à pied depuis la propriété de villas. Il s'agit des vestiges d'une "limonaia" (jardin de citrons) historique et de là, on accède directement au lac, à la jetée privée avec embarcadère et à la plage. Il n'y a pas plus de joie de vivre méditerranéenne.
Cette option exceptionnelle, offre aux propriétaires respectifs la possibilité d'utiliser le ponton et le terrain de manière privée avec la famille et les amis. On y trouve des vestiaires, des toilettes, un barbecue ouvert et des tables et bancs en pierre nostalgiques.
Location aux non-propriétaires exclue.

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Gargnano sul Garda est située sur la rive ouest du lac de Garde, au centre du "Parco Alto Garda Bresciano". C'est la plus grande commune du lac de Garde brescian, mais aussi la moins peuplée, et elle est composée de 13 petits villages. Le chef-lieu prospère de Gargnano, avec ses ruelles sinueuses et ses maisons colorées, est situé de manière rêveuse directement au bord du lac. Il possède un petit port idyllique, une jolie promenade au bord de l'eau et est entouré de somptueuses villas, de palais et de parcs. La commune de Gargnano comprend également le "Lago di Valvestino", un petit lac niché entre les montagnes de la "Valle di Valvestino". Le paysage est particulièrement varié et offre au visiteur de magnifiques contrastes entre le lac, la plaine, les collines et les montagnes. En septembre, Bogliaco accueille la "Centomiglia", une régate de 100 miles nautiques qui attire chaque année de nombreux visiteurs. D'autres manifestations ont lieu à Gargnano tout au long de l'année, comme la série de concerts Gargnano Jazz, la course de voitures anciennes Millemiglia et des expositions. Les monuments historiques de Gargnano sont le cloître de l'église San Francesco, le clocher de l'église San Martino, la Villa Feltrinelli, qui est aujourd'hui le Grand Hotel a Villa Feltrinelli, et la Villa Bettoni avec son jardin riche en espèces. L'écrivain britannique David H. Lawrence a été l'un des visiteurs célèbres de la région. Gargnano sul Garda est en outre riche en possibilités sportives : Que ce soit la voile, la planche à voile, la plongée, le VTT, la randonnée ou l'équitation, les activités de plein air ainsi que les parcs de loisirs du lac de Garde répondent à toutes les attentes.

CODE DU BIEN: IT23415489 - 25084 Gargnano – Gardasee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com