

San Felice del Benaco – Lombardie

Location d'une luxueuse villa avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT23492576



www.von-poll.it

PRIX DE LOYER: 42.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 288,5 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.700 m²

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

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

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492576
Surface habitable	ca. 288,5 m ²
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	2010
Place de stationnement	5 x Autre

Prix de loyer	42.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	5%
Surface total	ca. 642 m ²
Surface de plancher	ca. 360 m ²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	10.07.2033
--	------------

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	60.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



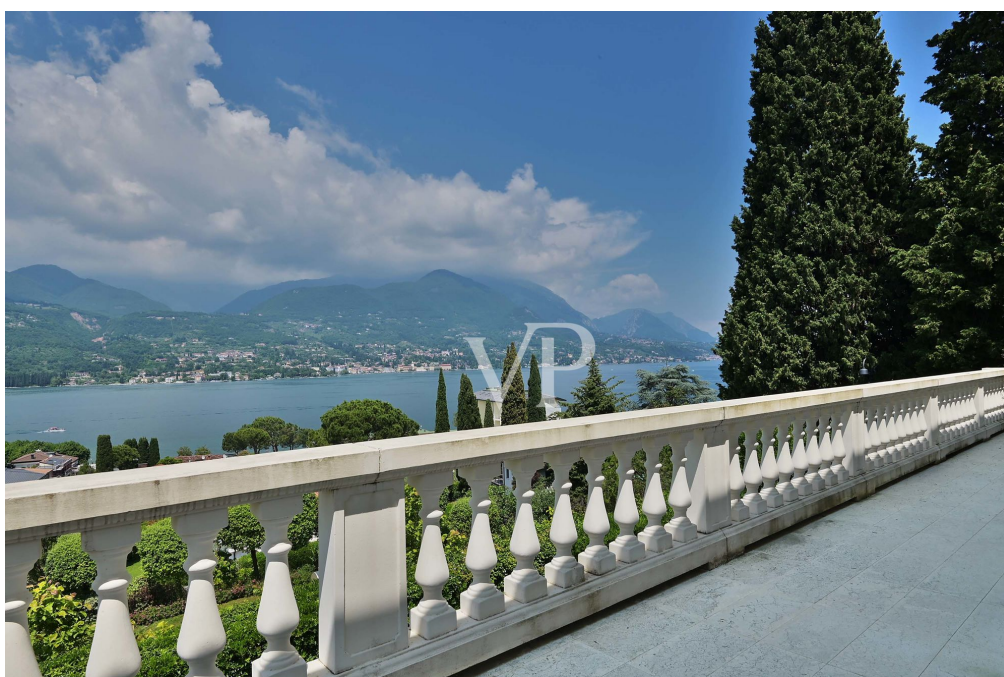
CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



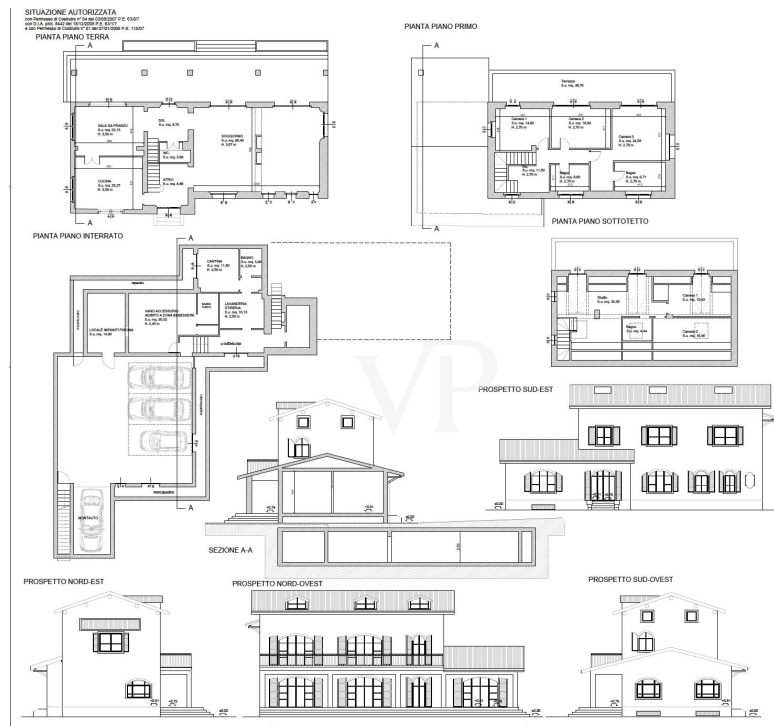
CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardiei

Plans d'étage



CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

Une première impression

Entourée d'un beau parc, cette majestueuse villa offre une vue enchanteuse sur le lac. Le choix minutieux des matériaux la rend unique. Le marbre Jerusalem Gold avec des inserts en onyx dans le salon, le marbre Botticino à l'extérieur, la salle de bains principale où du marbre rouge persan a été utilisé, et le spa, en travertin, ne sont que quelques détails qui dénotent le grand soin qui caractérise cette villa.

La grande piscine extérieure est également équipée d'un système de chauffage.

La propriété est complétée par une annexe qui peut être utilisée pour les invités ou le personnel de service.

L'attention portée aux détails est perceptible dès que vous franchissez le portail d'entrée, un ascenseur vous conduira à l'étage inférieur où vous trouverez également le spa avec une piscine intérieure et un grand espace d'hydromassage. L'espace de remise en forme est très bien équipé.

Le rez-de-chaussée se compose d'une grande salle de séjour, d'une salle à manger et de la cuisine, ainsi que de la majestueuse véranda qui permet de passer d'agréables moments en admirant le lac et les villes qui le bordent, comme Salò, Gardone Riviera et le golfe de Maderno.

Au premier étage se trouvent la chambre à coucher avec la salle de bain principale et deux autres chambres à coucher avec leur salle de bain.

Toutes les chambres donnent sur un grand balcon face au lac.

Le deuxième étage se compose de deux chambres, l'une double et l'autre à deux lits, avec salle de bains. Dans le splendide salon situé en haut de l'escalier, on peut se détendre en regardant la télévision ou s'adonner à la lecture, en choisissant parmi une vaste bibliothèque.

Les mots ne sauraient rendre compte de la beauté des lieux. Ce n'est que par une visite que la villa pourra vous transmettre les émotions que l'on ressent en y vivant.

Maximum 10 lits

Location pour une période minimale de 14 nuits

Mai € 2500 par nuit

Juin et juillet € 3000 par nuit

Août € 4000 par nuit

Septembre € 3000 par nuit

Octobre € 2000 par nuit

Novembre € 1500 par nuit

Décembre € 3000 par nuit

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

Détails des commodités

Mobilier et œuvres d'art inclus

Panneaux solaires pour chauffer l'eau de la piscine

Dépendance

Chauffage par le sol

Climatisation centralisée

Triple vitrage

Domotique

Piscine 15m x 7m

Espace fitness

Espace spa avec piscine et bain à remous, baignoire et douche

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

Tout sur l'emplacement

Un peu d'histoire

Portese est un hameau de la commune de San Felice del Benaco, à Brescia, sur le lac de Garde.

Il est d'abord devenu un hameau de San Felice sur ordre de Napoléon, mais les Autrichiens ont annulé cette décision à leur arrivée en 1815, avec le royaume de Lombardie-Vénétie.

Après l'unification de l'Italie, le village passe de moins de six cents à plus de sept cents habitants. C'est le fascisme qui décida de supprimer la commune, la réunissant définitivement à San Felice.

Situation et climat

San Felice del Benaco est situé sur la rive occidentale du lac de Garde, à environ 35 km de Brescia. La commune, composée de San Felice, Portese (à environ 1 km du centre de San Felice) et Cisano, est située dans les collines morainiques, au milieu du golfe de Salò et du golfe de Manerba. Les trois villages forment une seule commune depuis 1927. Dans les environs du village se trouvent trois montagnes importantes, le Monte della Croce, le Monte Campagnolo et le Monte Santa Maria. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchanteresses et même en hiver les températures restent agréables.

Divertissement

Pendant les mois d'été, en juillet et en août, vous pouvez découvrir les environs de San Felice del Benaco à bord d'un train touristique. Pour les amateurs de vélo, une piste cyclable de 18 km s'étend le long des villages de San Felice del Benaco, Portese et Cisano. Le marché hebdomadaire a lieu à San Felice le mercredi. De nombreux événements sont organisés tout au long de l'année, tels que des soirées cinéma, des concerts, des pièces de théâtre, des expositions, des festivals, des événements sportifs et un riche programme de divertissement pour les enfants.

Beautés naturelles dans les environs

Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec

la famille Cavazza. San Felice présente de nombreux centres d'intérêt : l'église paroissiale baroque de San Felice avec ses fresques du XVIII^e siècle, les ruines du château de San Felice avec l'ancien cimetière et la tour, le sanctuaire de la Madonna del Carmine, l'édifice du XV^e siècle du Monte di Pietà, les ruines du château médiéval de Portese avec la bibliothèque municipale, le Palazzo Cominelli à Cisano et bien d'autres biens culturels encore.

L'art culinaire gardois

La région compte de nombreux excellents restaurants, dont les plus réputés sont : La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno et d'excellentes pizzerias.

Sports au lac de Garde

Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, principalement la voile avec les importantes régates qui s'y déroulent chaque année, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le SUP.

Les amateurs de sensations fortes peuvent s'adonner au deltaplane et au parapente depuis le sommet des monts Spino et Baldo.

Des terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro.

Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique. Il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc des collines.

Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture.

Ports publics et privés

- Porto Portese (public et privé)
- Port de San Felice (public)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privé)
- Port de Dusano (privé)
- Port de Salò (public et privé)

Les plages

San Felice del Benaco, sur la rive bresciane du lac de Garde, dispose de plusieurs plages, toutes principalement en gravier et gratuites.

Les plages offrent toutes un panorama splendide sur le lac et certaines disposent de services et d'installations.

Les quatre plus belles plages de San Felice del Benaco sont donc à ne pas manquer :

- Baia del Vento Idéale pour les véliplanchistes
- Plage de Porto San Felice plage gratuite
- Plage de Guardiola, plage de galets gratuite
- Plage de Porto Portese, idéale pour ceux qui aiment le confort.

Pour les petits

De nombreux parcs d'attractions incontournables sur le lac de Garde.

Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, Busatte

Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes sortes de fleurs indigènes.

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

Plus d'informations

Les 15 lieux à visiter sur le lac de Garde, une sélection de lieux incontournables.

1. VICTORIALE DES ITALIENS
2. PUNTA SAN VIGILIO
3. RIVA DEL GARDA
4. MONTE BALDO
5. SIRMIONE
6. LEMON DEL GARDA
7. GARDA ISLAND
8. GARDALAND
9. MONDE CANEVA
10. ROCCA DE GARDA
11. BORGHETTO - SIGURTÀ
12. MARMITTE DEI GIGANTI - TORBOLE
13. PONT TIBÉTAIEN DE TORRI - SAN ZENO
14. FORTERESSE DE MANERBA
15. LIMONAIA DI PRA DELA FAM IN PORTO TIGNALE

CODE DU BIEN: IT23492576 - 25010 San Felice del Benaco – Lombardie

Contact

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

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: salo@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com