Costermano sul Garda – Gardasee

Vue de rêve sur la baie de Garda - magnifiques constructions environnantes dans une nature méditerranéenne et huile d'olive propre

CODE DU BIEN: IT23492630

SURFACE HABITABLE: ca. 270 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 3.685 m^2

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492630
Surface habitable	ca. 270 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 708 m²
Surface de plancher	ca. 300 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

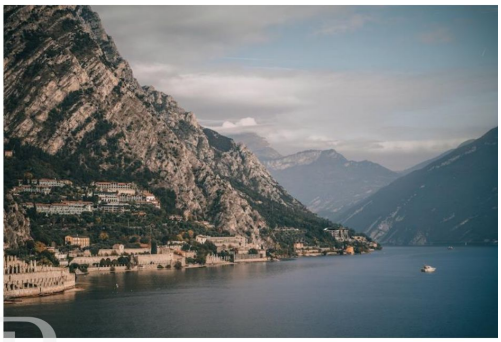
La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété

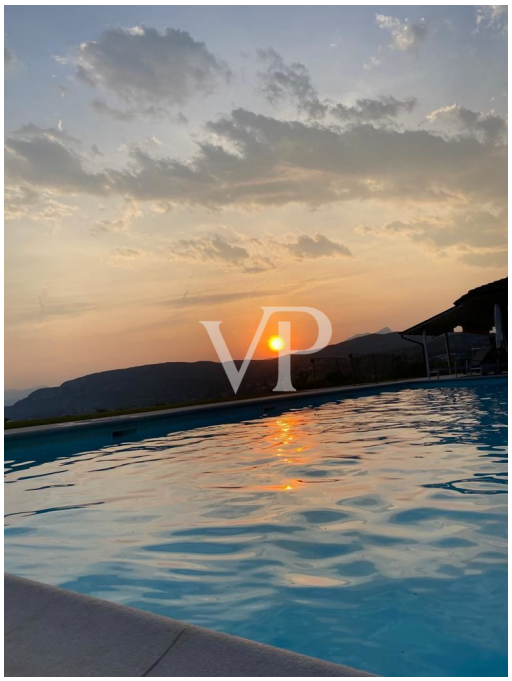
CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

Une première impression

Villa degli Olivi : vue de rêve sur la baie de Garde - magnifique environnement bâti dans une nature méditerranéenne. Grande oliveraie bien entretenue d'environ 3.685,98 mètres carrés avec production propre d'huile.
Villa A :
Projet de construction d'une grande villa haut de gamme sur deux étages avec piscine (env. 110m2) et garage souterrain.

Le permis de construire a été délivré et la construction peut commencer immédiatement. Le grand terrain est très calme, sans voisins directs, à l'abri des regards et entouré d'oliviers. L'accès central au village offre de nombreuses commodités comme l'accès rapide depuis Affi, des commerces, une pharmacie et une station-service.

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

Détails des commodités

Étage de jardin :
Grand espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger, avec une belle vue sur la terrasse extérieure et la grande piscine. La villa est conçue pour un habitat ouvert avec de nombreuses sources de lumière et de l'espace pour s'épanouir librement, toujours en se concentrant sur la belle vue sur la nature méditerranéenne. Rien qu'à l'étage supérieur, elle offre une surface habitable brute d'environ 194 mètres carrés.
La terrasse couverte mesure environ 120 mètres carrés et la terrasse non couverte 247 mètres carrés supplémentaires.
Le salon et la salle de séjour sont orientés vers l'avant, vers le lac. Grâce aux grandes baies vitrées, on a de tous côtés une vue dégagée sur le lac, sur le terrain très bien entretenu et sur l'oliveraie.
La chambre de maître avec baignoire sur pied et salle de bains en suite se trouve également à cet étage. Depuis la baignoire, on peut se détendre en contemplant la nature et en ralentissant le rythme.
L'étage inférieur :
Cet étage offre environ 146 mètres carrés de surface habitable brute qui se répartissent comme suit :
Depuis les deux chambres à coucher, on a également une sortie de plain-pied sur une terrasse extérieure joliment aménagée. Cela garantit une aération optimale lors des journées chaudes et crée une zone de repos agréable, idéale pour s'isoler et se détendre sur une chaise longue en lisant un bon livre. Les deux chambres ont chacune une salle de bain à disposition. La salle de sport est adjacente à l'espace bien-être et un autre espace extérieur ouvert est prévu de l'autre côté, ce qui apporte beaucoup de lumière dans cet espace. Au total, on dispose d'environ 61 m2 de terrasses couvertes et d'environ 63,5 m2 de terrasses non couvertes à cet étage.
Une cave et une buanderie spacieuses ainsi qu'une cave à vin complètent le confort (environ 72 m2 au total).
On accède aussi directement du couloir au garage souterrain (env. 43 m2) avec les deux places de stationnement pour voitures. En surface, il y a d'autres emplacements pour les invités et les résidents.

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Costermano sul Garda.
Idylle dans l'arrière-pays avec une vue imprenable sur le lac !
La petite commune se trouve dans l'arrière-pays du lac de Garde, non loin de Garda. On peut y passer des vacances en toute tranquillité, tout en étant non loin du lac. Les quatre quartiers d'Albarè, Castion Veronese, Costermano et Marciaga se répartissent de manière idyllique dans les douces collines, le Monte Baldo et le Monte Brione sont proches et la capitale de la province, Vérone, est également rapidement accessible.

Le terrain offre une vue magnifique sur le lac et Costermano est un lieu idéal pour vivre en pleine nature. De nombreux sentiers de randonnée à travers les vignobles et les oliveraies ont été aménagés et sont très bien signalisés.

CODE DU BIEN: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

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