Costermano sul Garda – Veneto

Vue de rêve sur la baie de Garda - environnement magnifique dans une nature méditerranéenne et production propre d'huile d'olive

CODE DU BIEN: IT23492630_2

SURFACE HABITABLE: ca. 151,5 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.150 m^2

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492630_2
Surface habitable	ca. 151,5 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2023

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	avec commission
Surface total	ca. 492 m²
Surface de plancher	ca. 162 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
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_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

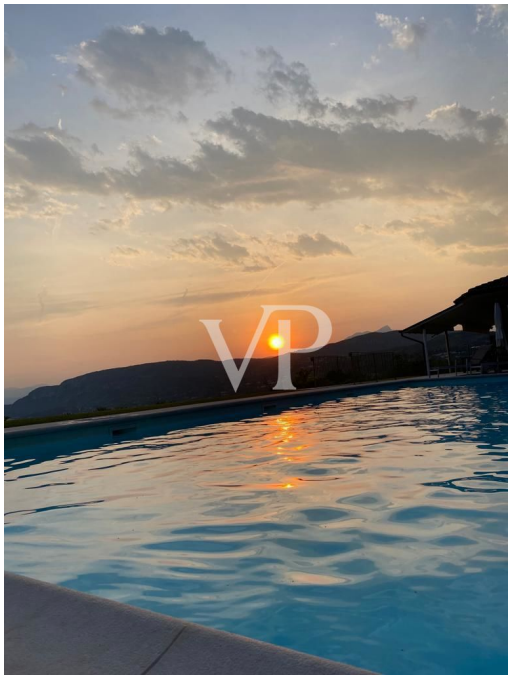
La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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 3.149,91 mètres carrés avec production propre d'huile.
Villa B :
Projet de construction d'une nouvelle villa sur deux étages avec piscine (env. 60 m2) et carport.

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 encadré 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_2 - Costermano sul Garda – Veneto

Détails des commodités

Étage de jardin :
Espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger, avec une belle vue sur la terrasse extérieure, nichée dans l'oliveraie. 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. À l'étage supérieur, elle offre une surface habitable brute d'environ 91,40 mètres carrés.
Un WC pour invités, un vestiaire ainsi que la chambre de maître avec salle de bain en suite se trouvent également à cet étage. La terrasse offre un espace couvert du côté de l'entrée, tel un portique typique des villas méditerranéennes, longe toute la façade avant de la villa (côté mer) depuis le nord et se prolonge par un espace salon ouvert (environ 51m2) du côté sud.
Étage inférieur :
Cet étage offre environ 102,70 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 d'environ 173,76 m2. Celle-ci est projetée derrière le bâtiment, sous la zone verte de l'étage supérieur. Ainsi, une zone de terrasse indépendante est aménagée pour offrir un ombrage agréable et créer une zone de repos. Les chambres à coucher bénéficient d'une grande source de lumière grâce aux fenêtres du sol au plafond. Les deux chambres sont conçues avec une salle de bain en suite. La salle de sport se trouve entre les deux chambres et pourrait bien sûr être utilisée comme troisième chambre, car une salle de bains est également disponible ici.
La surface totale des terrasses non couvertes de la villa est d'environ 385,80 mètres carrés et la partie couverte d'environ 80,94 mètres carrés supplémentaires.
Une cave et une buanderie spacieuses ainsi qu'une cave à vin complètent le confort (au total env. 46,23 m2).
Le grand carport se trouve sur le côté nord de la propriété, sur lequel se trouve la piscine. L'agréable zone de détente d'environ 37,70 mètres carrés offre une vue magnifique sur le lac.

CODE DU BIEN: IT23492630_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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