

Bardolino – Bardolino

# Villa avec vue imprenable sur le lac près du centre historique

CODE DU BIEN: IT23492679



SURFACE HABITABLE: ca. 161 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492679
Surface habitable	ca. 161 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4

Type de bien	
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 366 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 271 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2024	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## La propriété



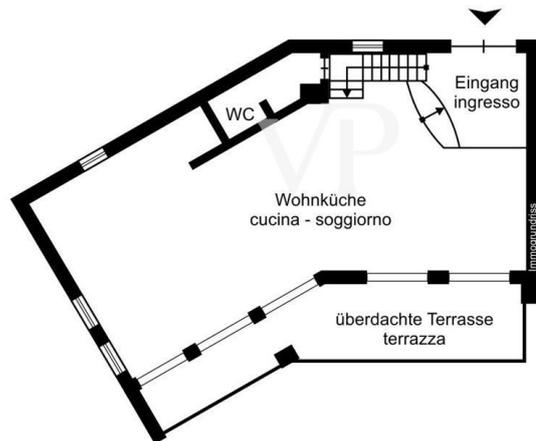
CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

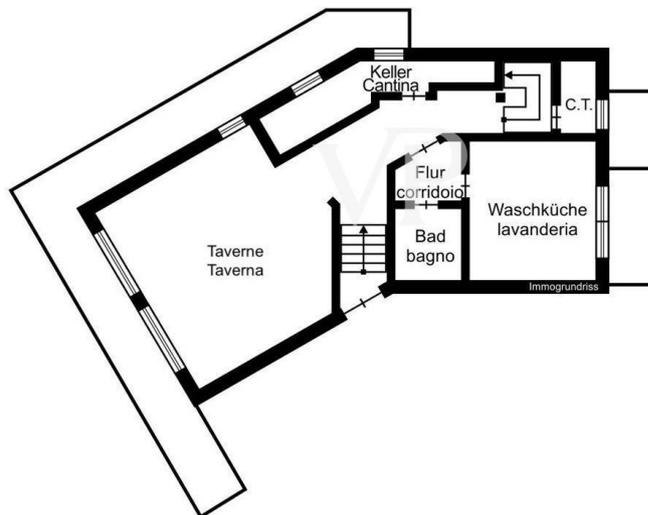
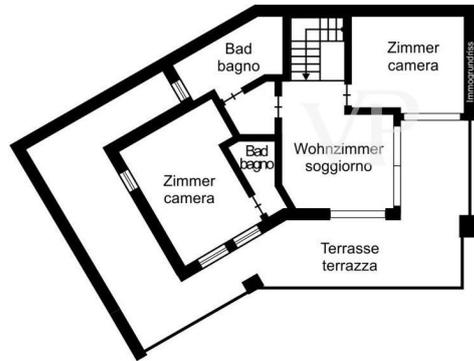
## La propriété

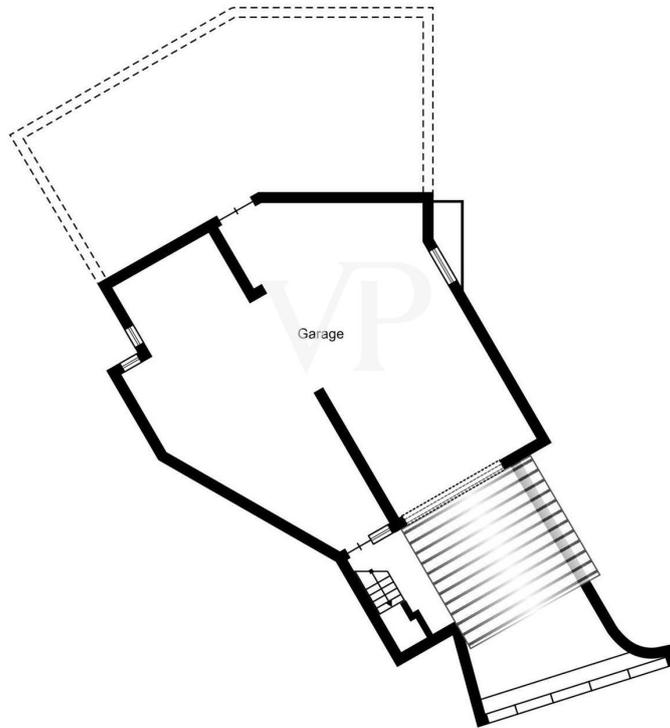


CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## Une première impression

À proximité immédiate du centre historique de Bardolino et dans un endroit calme se trouve cette élégante villa avec une vue fantastique sur le lac et le port de Bardolino. La villa a été conçue dans un style intemporel et de haute qualité en combinaison avec des matériaux naturels tels que la pierre, typique du lac de Garde, créant un haut niveau d'intimité et une oasis de bien-être. La propriété s'étend sur trois étages et est divisée comme suit : Au rez-de-chaussée se trouve l'espace de vie spacieux et lumineux avec une cuisine dotée de grandes fenêtres pour profiter de la vue sur le lac et d'un WC de service. La terrasse couverte et le jardin sont accessibles depuis le salon et la cuisine pour profiter du lac et de l'extérieur de la propriété. En montant au premier étage, nous trouvons trois chambres avec accès à la terrasse avec une vue imprenable sur le lac. La chambre principale dispose d'une salle de bain en suite et les deux autres chambres ont une autre grande salle de bain avec accès à la terrasse. La grande hauteur du sol et les poutres en bois confèrent aux chambres un charme particulier et la terrasse vous invite à vous détendre et à profiter du temps passé au lac de Garde. Au sous-sol, il y a 3 autres pièces avec un atrium avec une gueule de loup, une salle de stockage pratique, une salle de bain et le local technique. De là, on accède au garage d'environ XXqm. Dans la cour derrière la maison se trouvent d'autres places de parking pour au moins deux voitures, qui pourraient encore être agrandies. De là se trouve le deuxième accès à la villa avec une porte d'entrée électrique. L'autre accès à la propriété se trouve de l'autre côté du garage. Il est possible de construire une piscine. Un avant-projet a déjà été élaboré à cet effet. Les caractéristiques de cette propriété telles que la fantastique vue sur le lac, la proximité du centre, la solution indépendante, la taille de l'intérieur de la maison et des terrasses, ainsi que le bon état de la propriété, en font une solution très intéressante et difficile à trouver à Bardolino.

CODE DU BIEN: IT23492679 - Bardolino – Bardolino

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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