

Torri del Benaco – Gardasee

Villa d'architecte moderne avec vue imprenable sur le lac dans un endroit prisé de Torri del Benaco

CODE DU BIEN: IT23492737



PRIX D'ACHAT: 4.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.400 m²

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492737
Surface habitable	ca. 200 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	2022
Place de stationnement	5 x Autre

Prix d'achat	4.500.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface de plancher	ca. 255 m ²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	LUFTWP	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

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: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

Une première impression

L'élégante villa d'architecte se blottit doucement dans la colline d'oliviers de Torri del Benaco et trône sublimement, avec une vue imprenable sur le lac de Garde.

L'architecture moderne associée aux pierres naturelles, aux couleurs de la terre et aux tons doux, en combinaison avec le jardin d'oliviers aménagé avec style, rendent cette villa unique en son genre. La haute qualité de construction d'un entrepreneur du Tyrol du Sud donne des garanties sur le standard d'équipement et la qualité de la construction.

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

Détails des commodités

L'ensemble du terrain a une superficie d'environ 2400 m² ;

La maison d'habitation occupe environ 255 m², l'entrée et les places de stationnement ouvertes environ 185 m², le garage environ 36 m², la terrasse environ 75 m², la piscine environ 50 m², le jardin environ 530 m² ; les 1200 m² restants sont une oliveraie.

Au sous-sol se trouve :

- 1) Une cuisine d'env. 16 m² ouverte sur le séjour d'env. 48 m², façade vitrée sur deux côtés donnant sur la terrasse et le jardin ;
 - 2) Environ 42 m² de buanderie, cave et débarras ;
 - 3) env. 7,5 m² de local technique maison et env. 3,6 m² de local technique piscine, accessibles latéralement de l'extérieur par un escalier en pierre avec des murs en pierre naturelle ;
 - 4) La piscine à débordement mesure environ 11 m de long et environ 4 m de large ;
- Entre le salon et la piscine se trouve une terrasse d'environ 92m², dont environ 17m² sont couverts.

Un escalier et un ascenseur mènent à l'intérieur au rez-de-chaussée, où se trouvent également le garage et les places de stationnement :

L'entrée a une superficie d'environ 13,5m² avec un couloir menant aux chambres, dont un côté est équipé d'armoires pour le rangement.

La chambre principale fait environ 18,5m², la salle de bains correspondante environ 8,5m² ;

Deux autres chambres d'environ 13,5m² chacune et une autre salle de bain d'environ 7,7m² se trouvent au rez-de-chaussée.

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Situation centrale de premier ordre à Torri del Benaco avec vue sur le lac. Petite ville portuaire idyllique avec de bonnes possibilités de baignade. La jolie petite ville portuaire sur la rive est du lac de Garde est plutôt tranquille. Même en plein été, on peut encore flâner dans les ruelles étroites de la vieille ville ou le long de la promenade du bord de mer, loin des grands flux touristiques. Le port idyllique avec ses nombreux bateaux de pêche colorés est dominé par l'imposant château Skaligerburg, l'emblème de la ville. Il abrite un musée d'art populaire qui vaut le détour. Dans l'arrière-pays de Torri del Benaco, de vastes oliveraies invitent à de belles promenades. En empruntant des lacets abrupts, on arrive au petit village d'Albisano, d'où l'on jouit d'une vue fantastique sur le lac jusqu'à la rive opposée. Un bac fait la navette plusieurs fois par jour entre le port de Torri et Maderno. Le long de la rive, il y a de très bonnes possibilités de baignade à Torri. Sur la belle plage de galets "Baia dei Pini", les arbres offrent une ombre agréable et les palmiers donnent une ambiance méditerranéenne. Un peu en dehors du village, sur le côté nord de la langue de terre verdoyante Punta San Viglio, se trouve la pittoresque "Baia delle Sirene".

CODE DU BIEN: IT23492737 - Torri del Benaco – 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