

Lonato – Gardasee

# Villa jumelée avec grand parc à Lonato del Garda

CODE DU BIEN: IT254152423



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

PRIX D'ACHAT: 769.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.245 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152423
Surface habitable	ca. 260 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1954

Prix d'achat	769.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 314 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

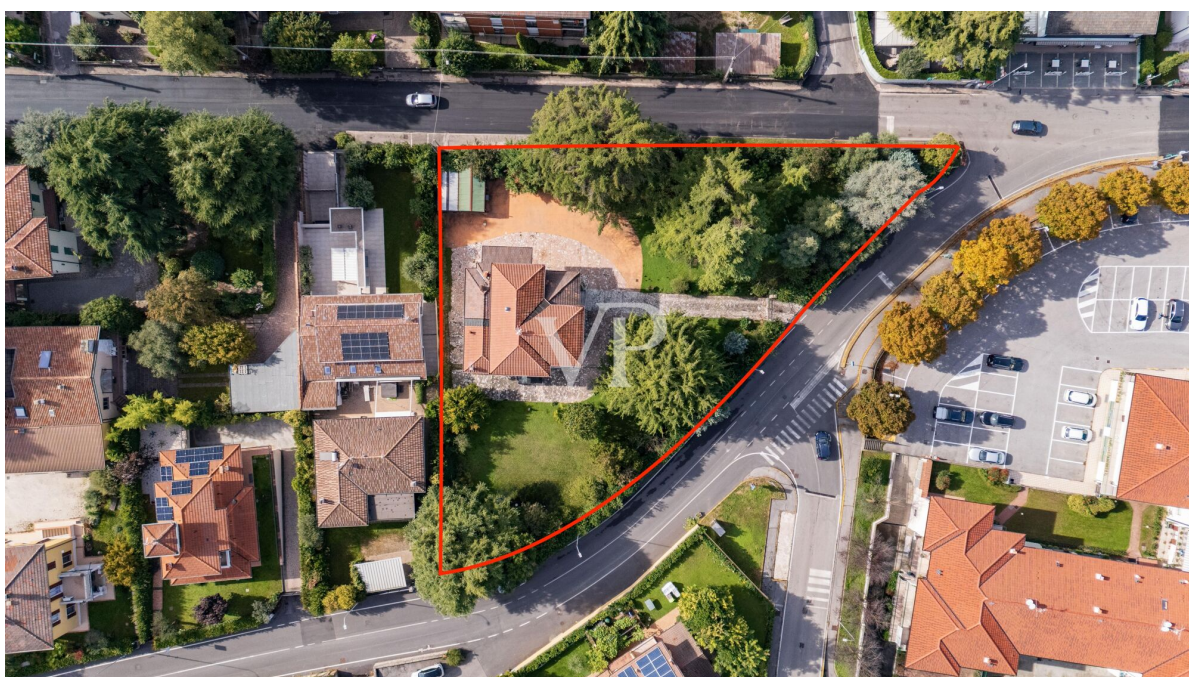
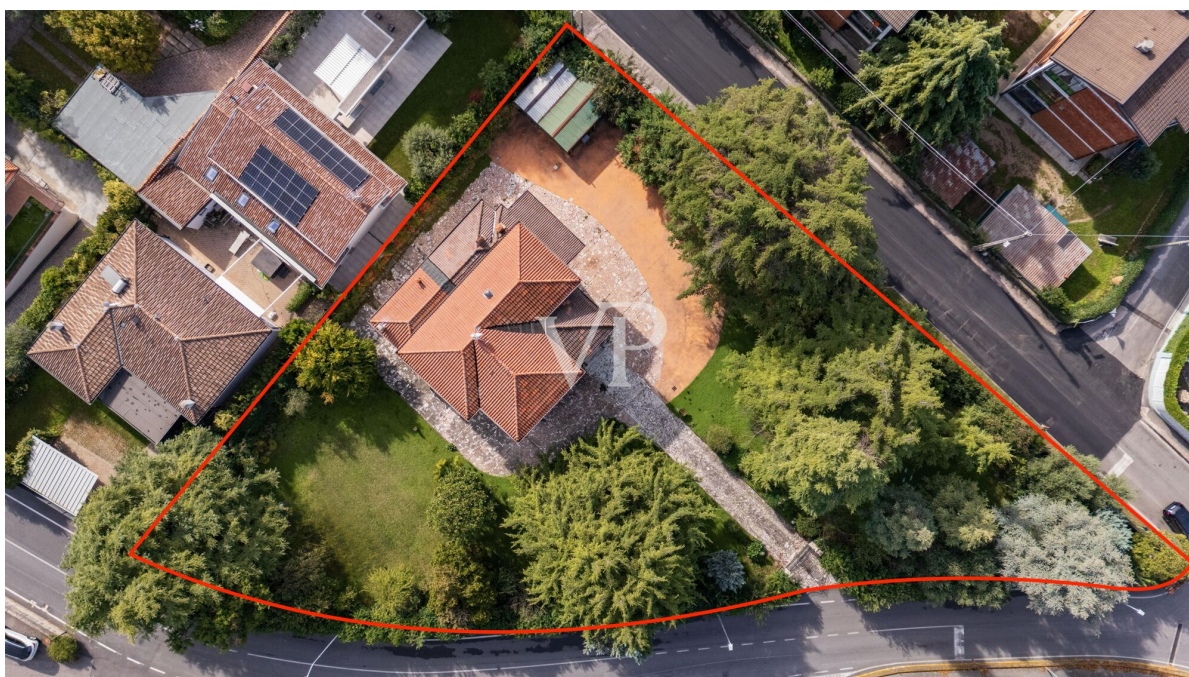
## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – 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: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee**

## Une première impression

Au cœur de Lonato del Garda, l'une des communes les plus animées et les plus riches en services de l'arrière-pays gardois, nous proposons une villa jumelée immergée dans un parc privé de 2 245 m<sup>2</sup>, avec 440 m<sup>2</sup> de volume résiduel qui offre d'intéressantes possibilités d'agrandissement et de personnalisation. L'emplacement est particulièrement stratégique : à quelques minutes du lac, des routes principales et du centre historique de Lonato, une ville connue pour sa forteresse Visconti et pour l'équilibre parfait entre la qualité de vie et l'accessibilité aux services.

La propriété, datant des années 50 et rénovée par la suite (dernière pratique municipale en 2023 avec mise à jour cadastrale, conformité des installations et certificat d'habitabilité), est composée de deux unités indépendantes avec entrées séparées, une solution idéale pour deux familles, pour ceux qui veulent de l'espace pour les invités ou pour allouer une partie à des activités complémentaires.

Composition actuelle :

- Mezzanine indépendante : 152 m
- Premier étage indépendant : 150 m
- Grenier non aménagé : 150 m<sup>2</sup> (60/70 m<sup>2</sup> praticables)
- Deux garages de 12 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>.
- Locaux annexes et techniques
- Balcon, escalier extérieur et grand jardin planté libre sur quatre côtés

Situation et commodités

- A deux pas des commerces, supermarchés, restaurants et école maternelle
- 7 minutes des écoles (primaire, secondaire et collèges : technique, lycée, agricole)
- 10 minutes à pied du centre historique
- 2,3 km de la sortie de l'A4 Desenzano d/G et 7 minutes du centre commercial "Il Leone".
- 5,3 km du lac de Garde et 4,1 km de l'hôpital de Desenzano d/G

À proximité : centres équestres, piscine, cinéma, piste de karting et stand de tir.

Un élément unique de la propriété est la chapelle privée située sur le coin, avec une entrée indépendante de la route.

Cette villa représente une solution polyvalente et charmante, parfaite pour ceux qui recherchent des espaces généreux, l'intimité, la proximité des services et la possibilité de

valoriser le terrain avec de nouveaux projets d'habitation, dans le cadre privilégié de Lonato del Garda.

CODE DU BIEN: IT254152423 - 25017 Lonato – 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](mailto:salo@von-poll.com)

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

---

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