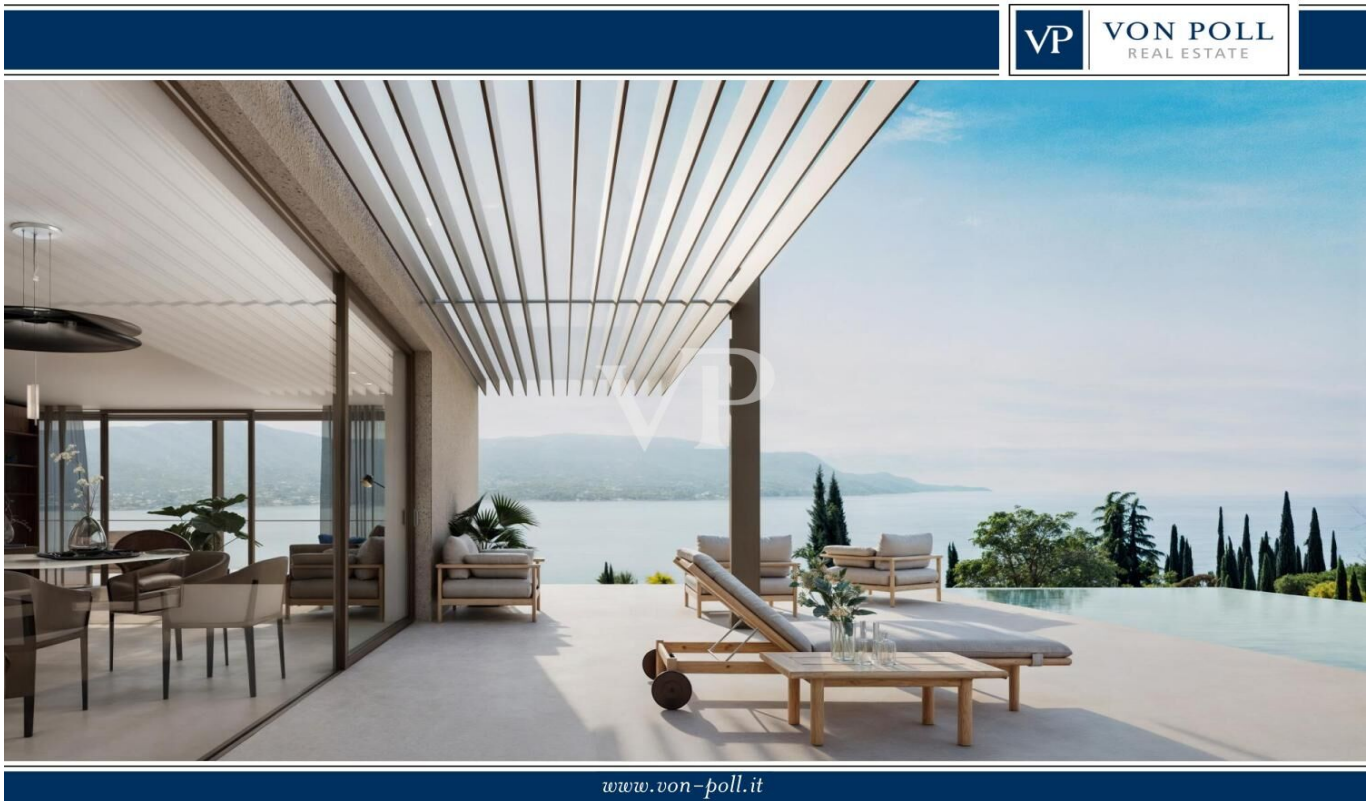
Toscolano Maderno

Villa Sanico - Une architecture intemporelle avec vue sur le lac de Garde

CODE DU BIEN: IT252942435



PRIX D'ACHAT: 2.500.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 148,78 m^2 • **PIÈCES:** 8

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

- 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: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942435
Surface habitable	ca. 148,78 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2025

Prix d'achat	2.500.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 318 m²
Surface de plancher	ca. 173 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.09.2036

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

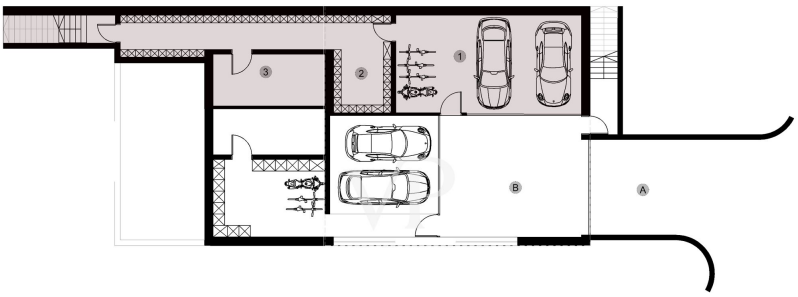
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Plans d'étage



A	Zufahrt / Entrata	
B	Verkehrsfläche / area di manovra	48,84 m²

RIVIERA V1

1	Garage	50,25 m²
2	Keller / cantina	37,13 m²
3	Technikraum / vano tecnico	16,07 m²
	Fläche/ Superficie	103,45 m²

A	Zufahrt / Entrata	
B	Verkehrsfläche / area di manovra	48,84 m²
C	Garten / giardino	ca. 1526 m²
D	Terrassen / terrazze	194,20 m²
E	Pool / piscina	47,75 m²

RIVIERA V1

1	Eingang / ingresso	8,78 m²
2	Wohnküche / soggiorno cucina	51,52 m²
3	Schlafzimmer / stanza da letto	14,57 m²
4	Schlafzimmer / stanza da letto	14,83 m²
5	Schlafzimmer / stanza da letto	13,05 m²
6	Schlafzimmer / stanza da letto	10,42 m²
7	Umkleide / cabina armadio	6,56 m²
8	Bad / bagno	7,17 m²
9	Gang / corridoio	14,56 m²
10	Bad / bagno	6,72 m²
	Nettowohnfläche / Superficie netta villa	148,78 m²

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: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Une première impression

Sur la rive ouest du lac de Garde, nichée dans les pentes douces entre les oliviers, les cyprès et la végétation méditerranéenne, une villa qui redéfinit la notion d'habitat est en train de voir le jour. À Sanico, l'un des endroits les plus convoités de la région, s'élève une propriété qui allie une architecture moderne, une construction de la plus haute qualité et la beauté incomparable de la Riviera italienne pour créer une expérience globale unique. L'achèvement de ce domicile exclusif est prévu pour 2026 - il est déjà considéré comme un projet qui se distingue par sa clarté, son élégance et sa situation. L'architecture suit une ligne qui mise sur la sobriété et la générosité tout en s'intégrant dans le paysage environnant. Des baies vitrées du sol au plafond ouvrent les pièces sur le lac et permettent au regard de se promener sans encombre sur l'eau scintillante. Le mode de construction allie les techniques les plus modernes à un flair méditerranéen : des pièces claires et lumineuses, des matériaux nobles et un concept d'espace bien pensé qui permet à la fois de se retirer et de se rencontrer.
Cette villa n'est pas une maison au sens classique du terme, mais plutôt un lieu qui incarne la qualité de vie au plus haut niveau. Celui qui habite ici ne profite pas seulement d'un bien immobilier, mais d'un mode de vie - marqué par le calme, l'intimité et la proximité immédiate de la richesse culturelle et culinaire du lac de Garde. Un lieu où l'on arrive et où l'on comprend immédiatement : Ici, l'essence de l'Italie, l'élégance de l'architecture contemporaine et la nostalgie d'un chez-soi qui est plus que quatre murs se rejoignent.

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Détails des commodités

La villa s'étend sur deux étages et a été conçue pour être généreuse et harmonieuse à tous les niveaux. Le sous-sol abrite les garages et les caves fonctionnelles, tandis que le rez-de-chaussée, niveau principal, est dédié à l'habitat. C'est ici que se déploie une conception de l'espace qui combine magistralement ouverture et intimité : Quatre chambres à coucher, dont certaines avec salle de bains et dressing privés, offrent des lieux de retraite d'une intimité remarquable, tandis que les vastes espaces de vie mettent l'accent sur les rencontres et la convivialité.
Le lien sans faille entre l'intérieur et l'extérieur est particulièrement impressionnant. De grandes baies vitrées dotées d'un triple vitrage de haute qualité laissent la lumière du jour pénétrer dans les pièces et créent des transitions fluides vers les terrasses et le jardin. L'équipement des espaces intérieurs répond aux normes les plus élevées : des sols en chêne noble dans les espaces de vie et les chambres à coucher, des carreaux design grand format dans les salles de bains et les entrées, ainsi que des portes et des cadres de fenêtres modernes et intemporels qui créent une image d'ensemble harmonieuse.
D'un point de vue technique, la villa convainc également par une exigence de qualité conséquente. Un chauffage au sol assure une chaleur agréable dans toutes les pièces et peut être réglé individuellement grâce à des systèmes de commande ultramodernes. Ce système est complété par un système de ventilation qui garantit un climat intérieur sain et agréable.
L'extérieur est aménagé avec autant de soin que l'intérieur. Le jardin méditerranéen encadre l'architecture et sert de toile de fond à la généreuse piscine à débordement, qui constitue un point central incomparable avec sa vue étendue sur le lac. La possibilité d'intégrer une cuisine extérieure avec un espace barbecue souligne l'idée d'une maison qui n'est pas seulement un espace d'habitation, mais un espace de vie au sens le plus complet du terme.

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

Tout sur l'emplacement

Sanico, un quartier exclusif de la commune de Toscolano Maderno, est situé dans l'un des endroits les plus privilégiés du sud-ouest du lac de Garde. Cette région allie les panoramas majestueux du Monte Baldo et du Monte Pizzocolo à la sérénité du lac et à la douceur de vivre qui font la renommée de l'Italie. Ici, le climat méditerranéen rencontre la fraîcheur alpine, ici les oliveraies luxuriantes, les jardins de citronniers et les allées de cyprès se combinent pour former un paysage qui inspire depuis des siècles les artistes, les poètes et les voyageurs.
La proximité de Gardone Riviera, la prestigieuse zone huppée du lac de Garde, confère à Sanico un rayonnement particulier. Des villas de la Belle Époque, des restaurants renommés, des boutiques exclusives et des hôtels riches en tradition caractérisent cet environnement qui se distingue par un mode de vie à la fois cultivé et détendu. Les amateurs de golf trouveront à proximité quelques-uns des plus beaux parcours du nord de l'Italie, dont le club de golf historique de Bogliaco, tandis que les sports nautiques, la randonnée et le vélo offrent de multiples possibilités de détente active.
L'infrastructure autour de Sanico allie la tranquillité d'une oasis de retraite à l'accessibilité internationale. L'aéroport de Vérone est accessible en 45 minutes environ, la métropole de Milan en deux heures environ. Des liaisons par ferry permettent d'atteindre facilement la rive est du lac et de découvrir la diversité de la région dans toute son ampleur. Les manifestations culturelles, les marchés locaux et les expériences culinaires - du poisson frais à l'huile d'olive de qualité en passant par d'excellents vins - soulignent la qualité de vie particulière de cette région.
Sanico est donc un lieu qui attire tous ceux qui recherchent quelque chose de particulier : une retraite pleine de calme et de beauté, nichée dans un paysage qui allie légèreté méditerranéenne et profondeur culturelle. Vivre ici, ce n'est pas seulement vivre au bord du lac de Garde - c'est vivre au cœur d'une région qui, depuis des siècles, incarne l'art de vivre italien.

CODE DU BIEN: IT252942435 - 25088 Toscolano Maderno

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