

**Tignale**

# **Villa contemporaine avec vue panoramique sur le lac de Garde, située dans une oliveraie privée**

**CODE DU BIEN: IT254922666**



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

**PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

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

**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | IT254922666 |
| Surface habitable     | ca. 350 m²  |
| Pièces                | 10          |
| Chambres à coucher    | 3           |
| Salles de bains       | 4           |
| Année de construction | 2024        |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 3.500.000 EUR          |
| Type de bien                 | Maison individuelle    |
| Commission pour le locataire | soggetto a commissione |
| Surface total                | ca. 409 m²             |
| Aménagement                  | Terrasse, Sauna        |

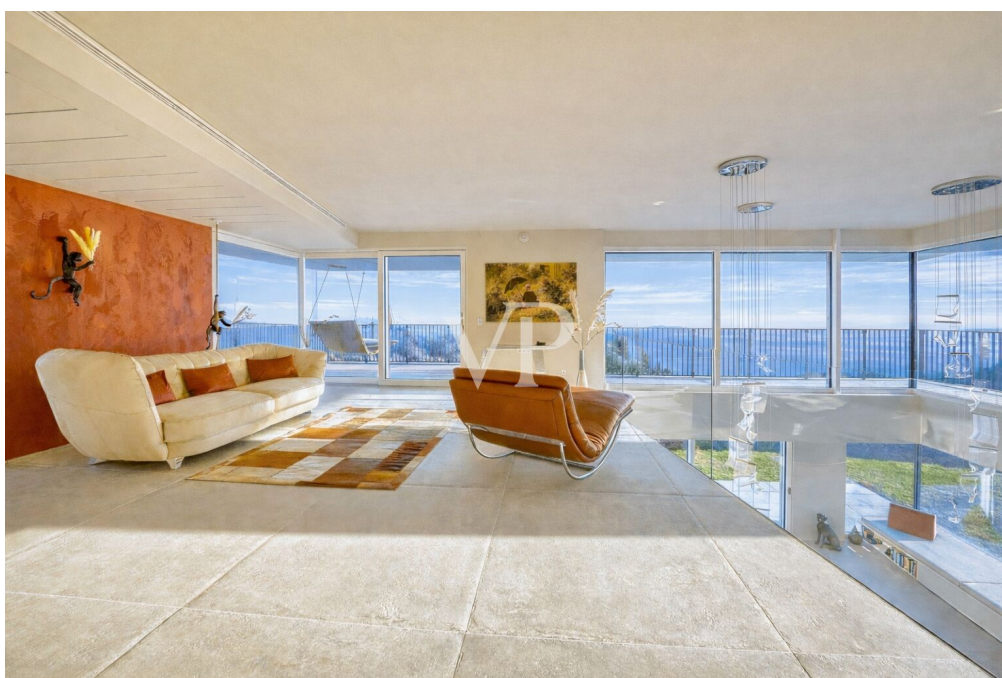
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## Informations énergétiques

| Chauffage                                        | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique | Certification<br>énergétique | Diagnostic énergétique |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 20.03.2034                                 | Consommation<br>d'énergie    | 20.00 kWh/m²a          |
| Source d'alimentation                            | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique | Classement énergétique       | A                      |

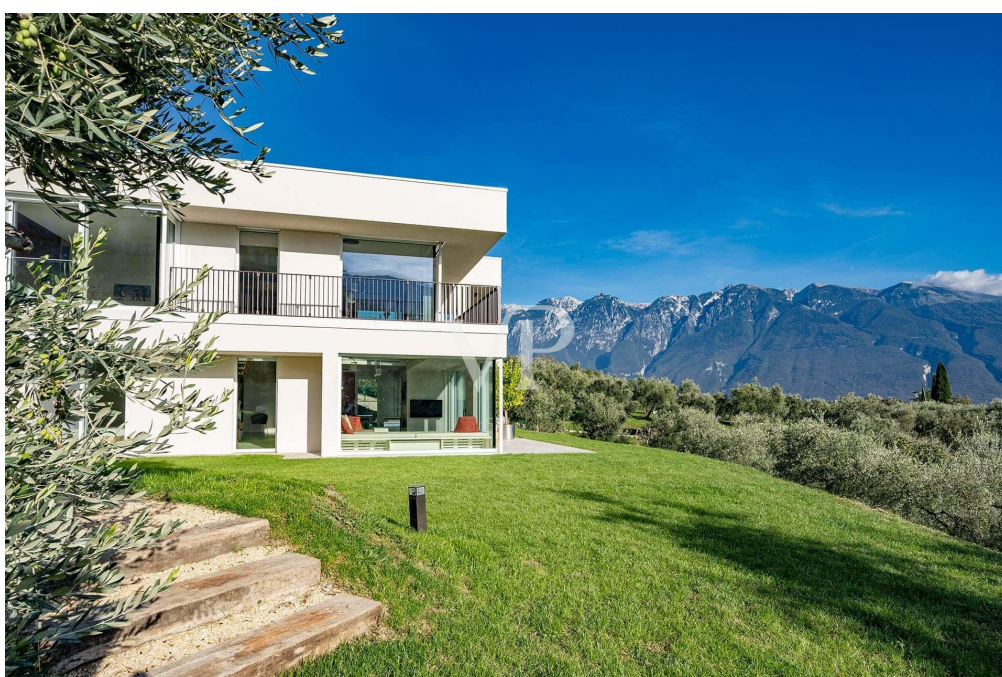
CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



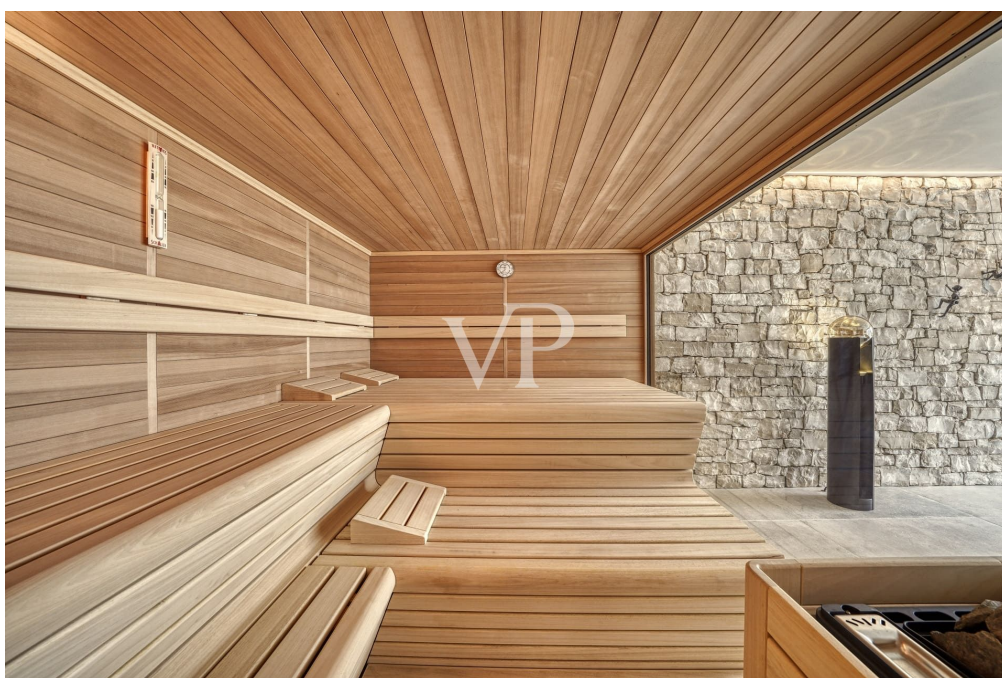
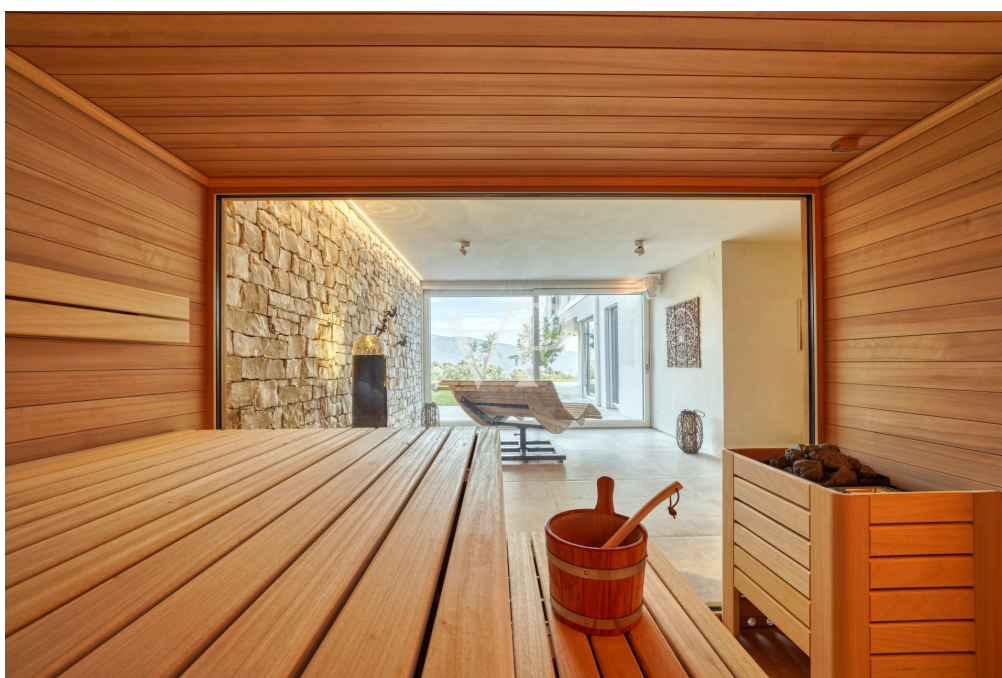
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



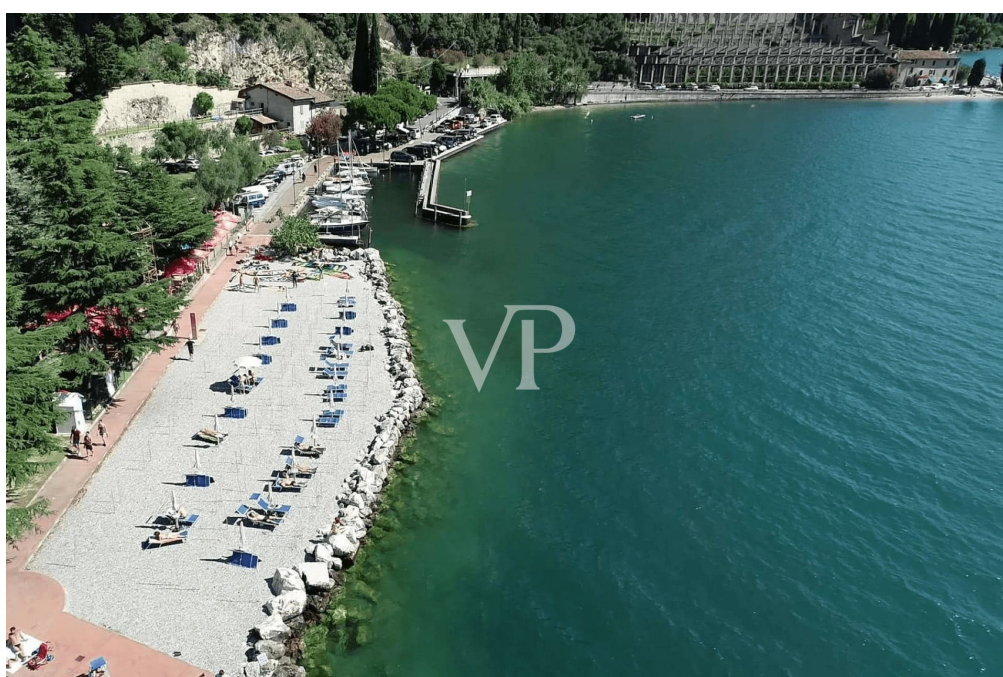
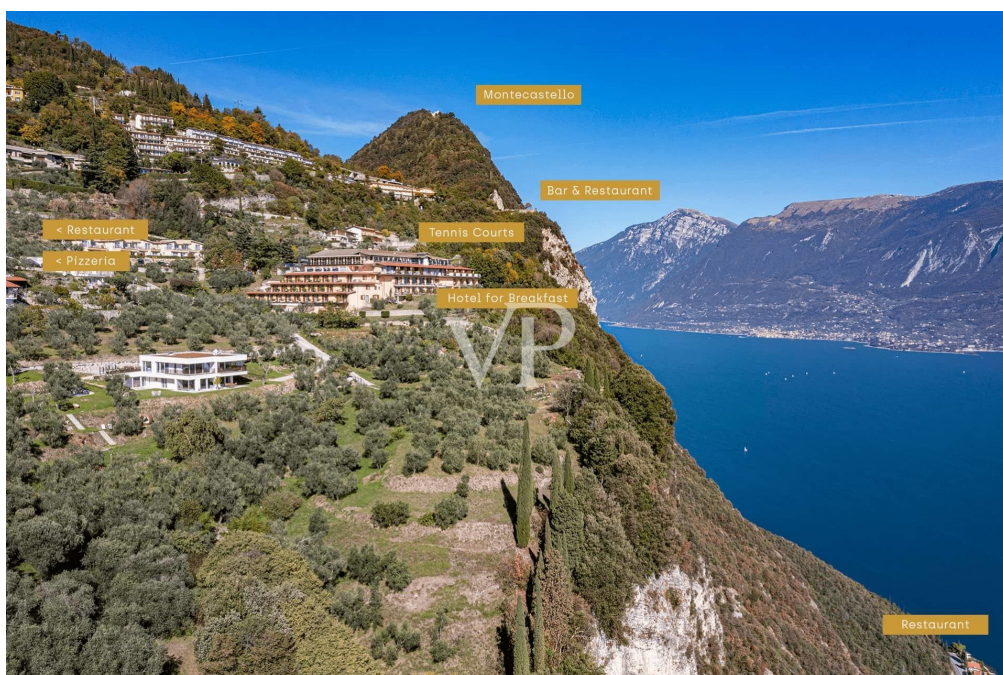
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



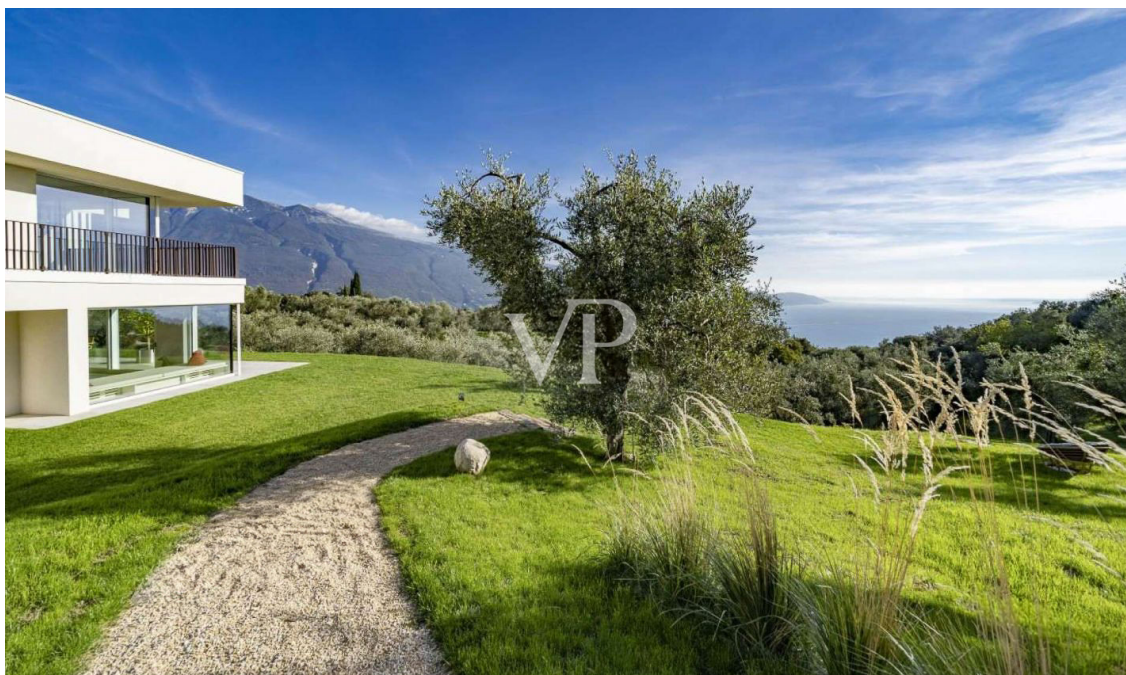
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



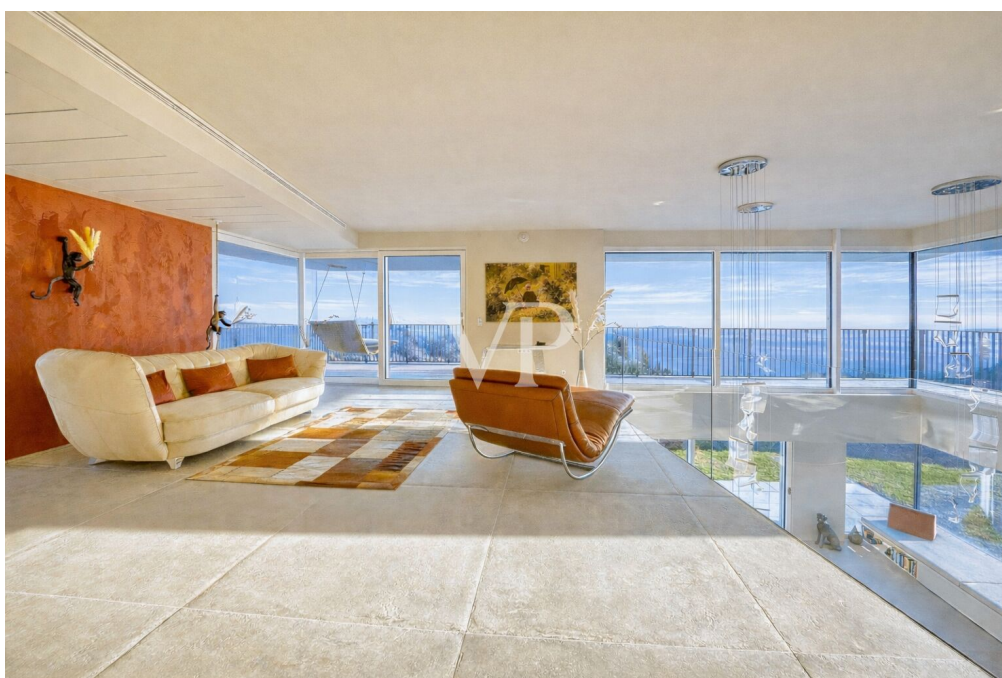
CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



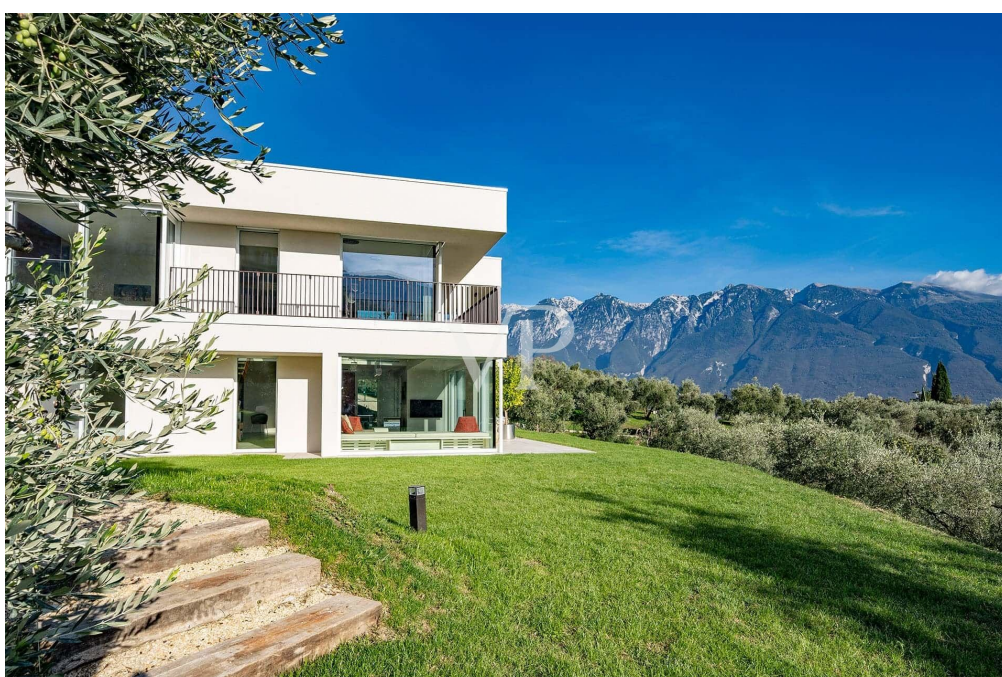
CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



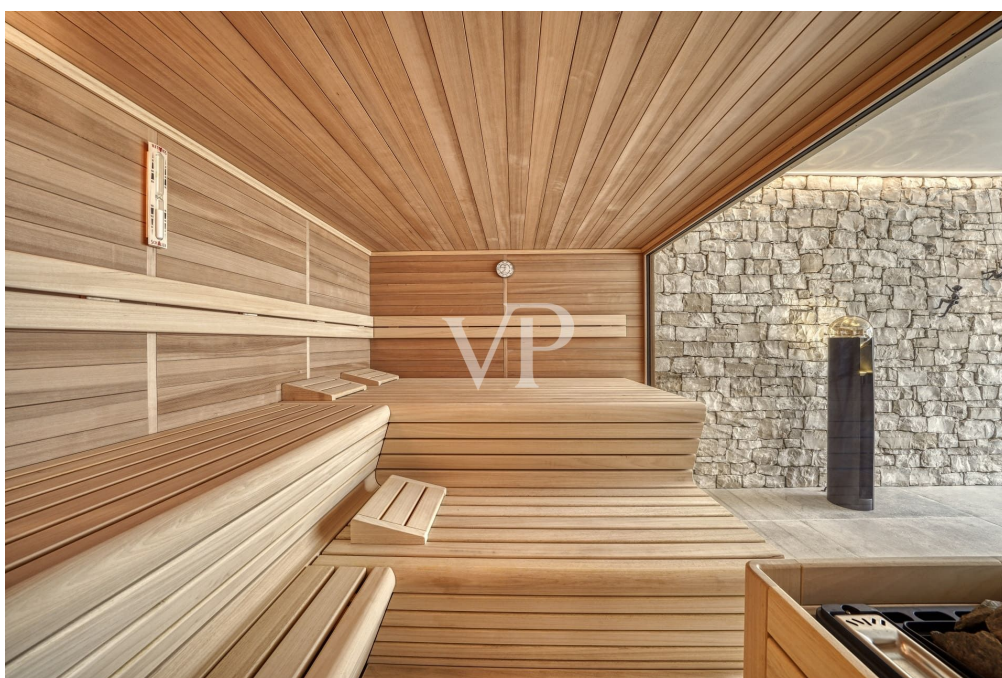
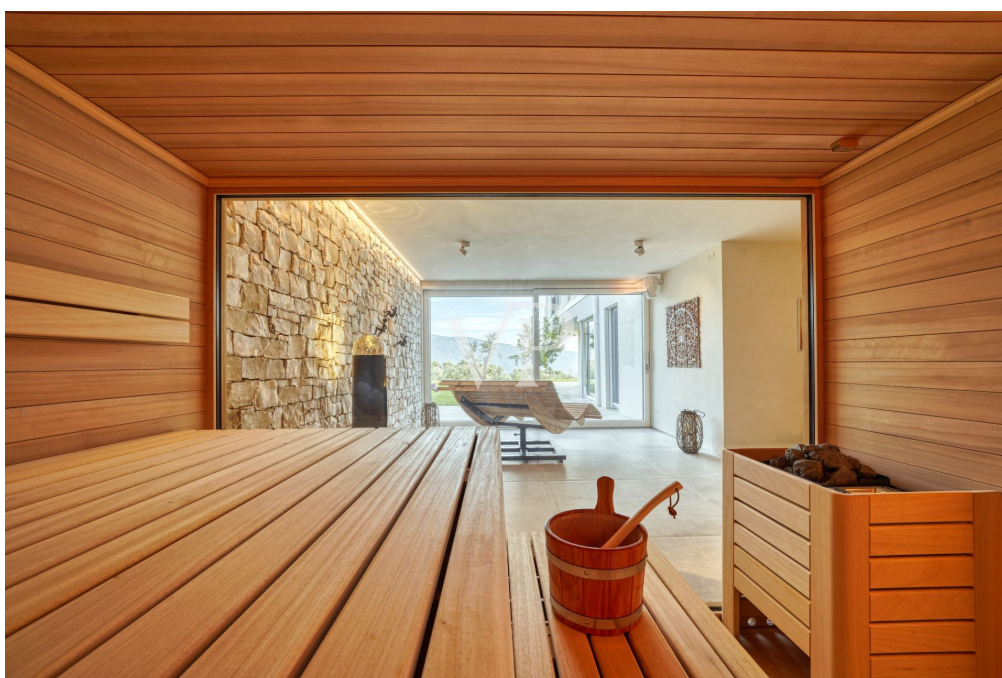
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



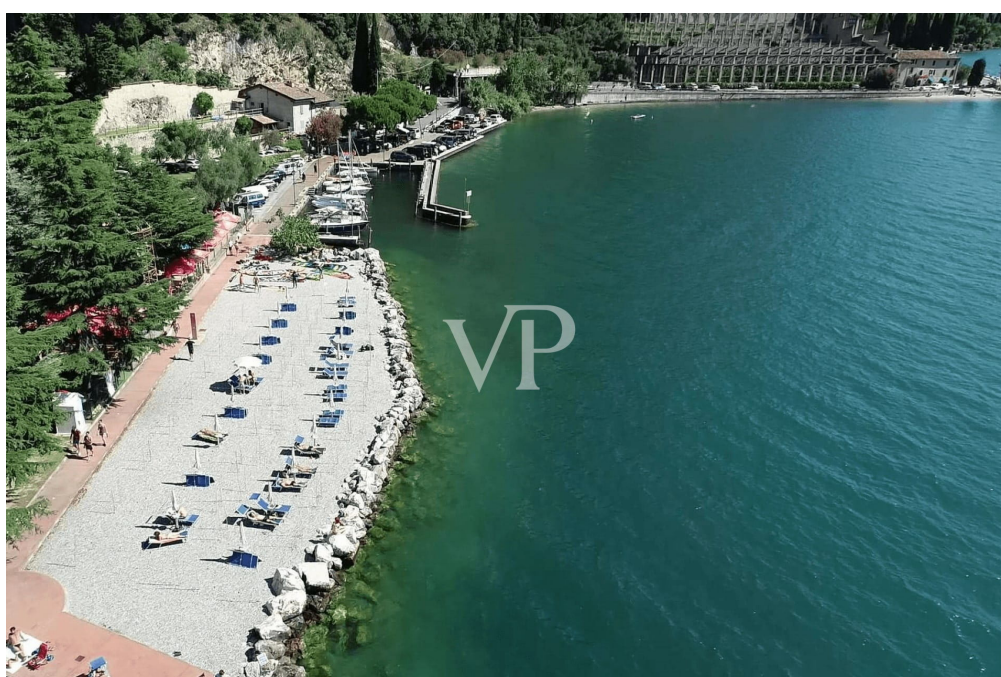
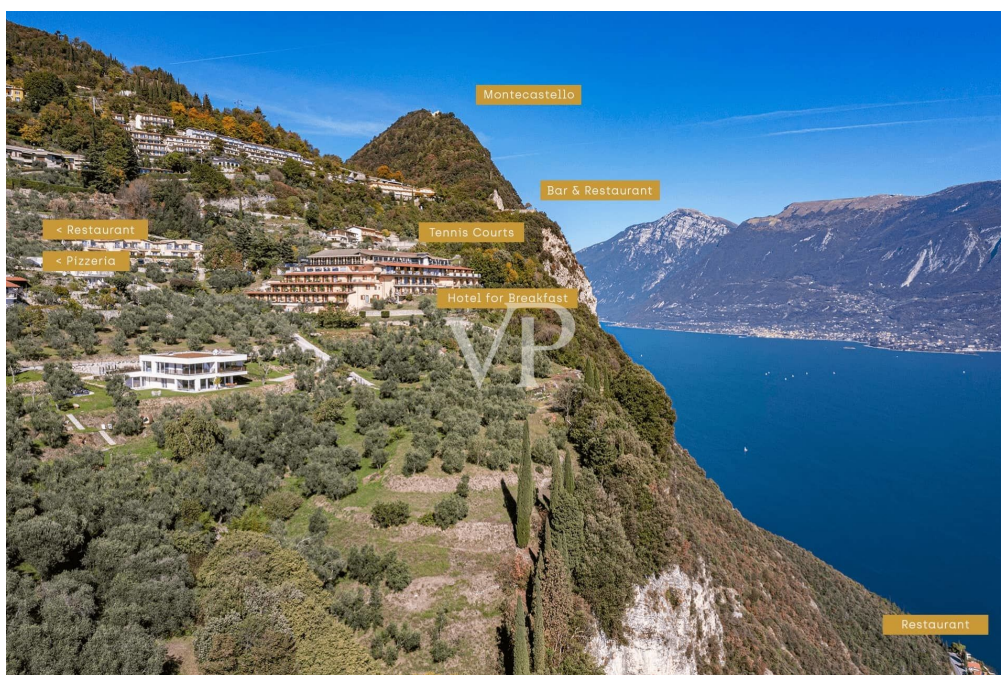
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

## La propriété



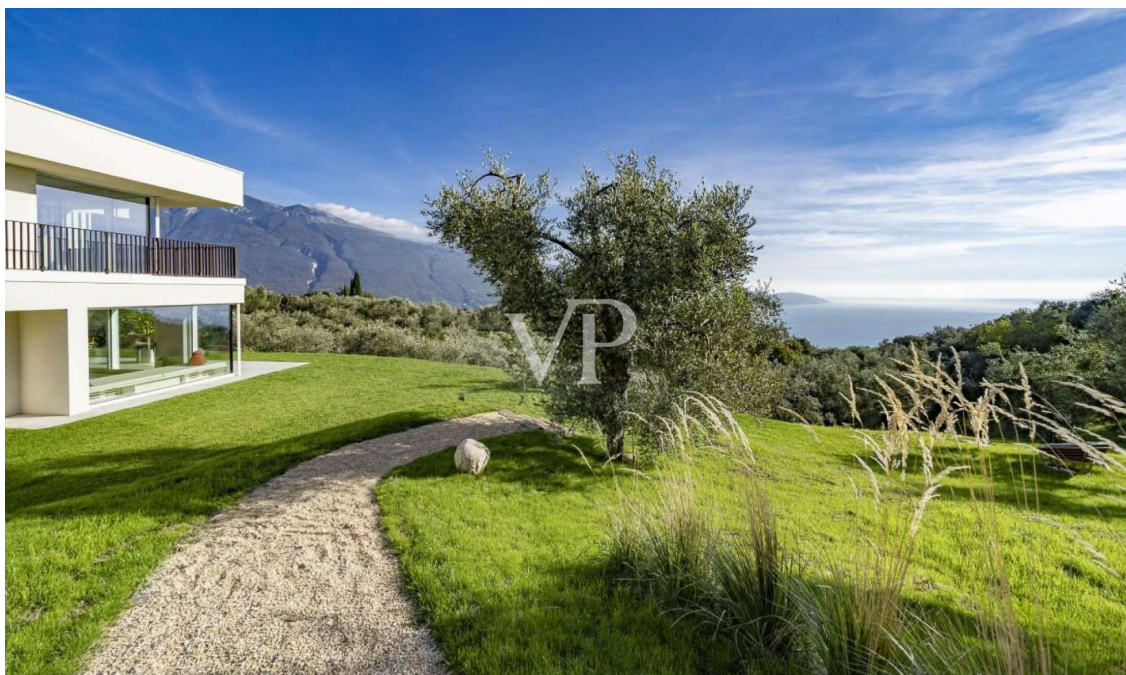
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## La propriété



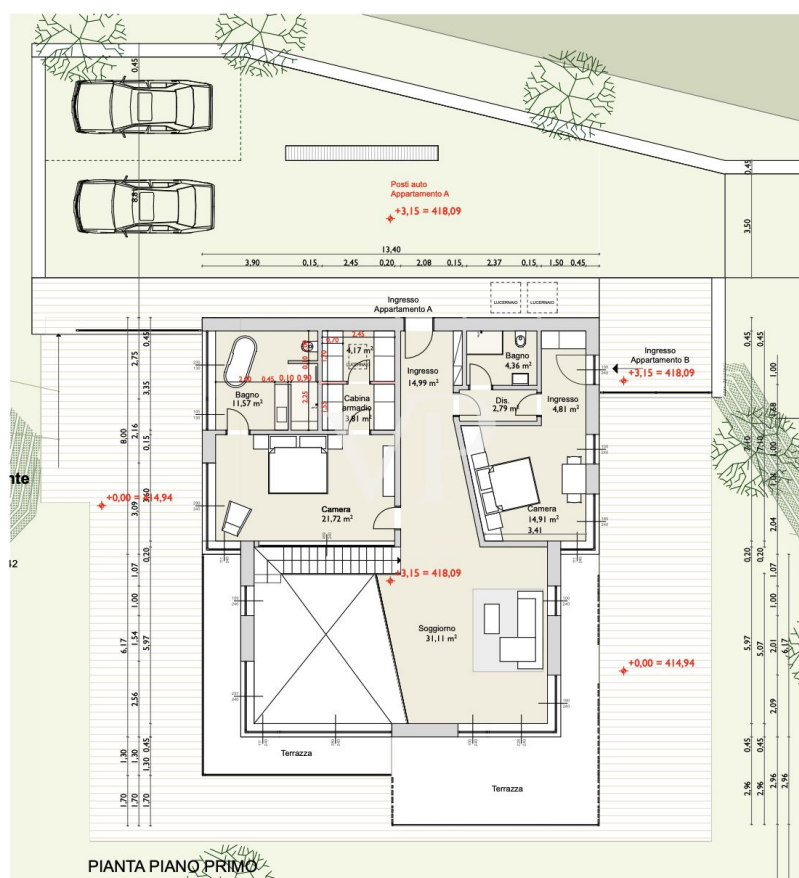
**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

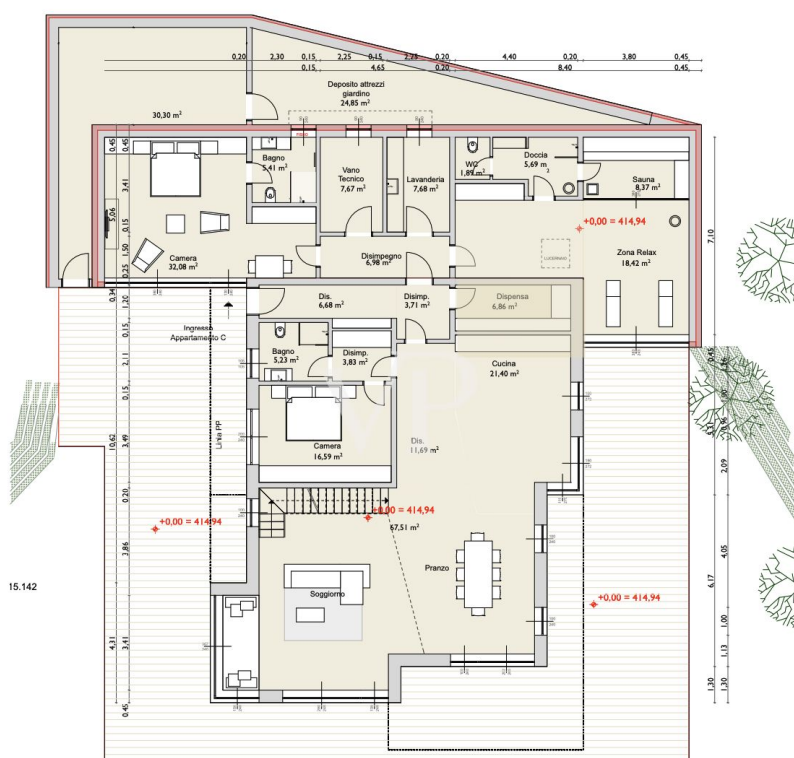
## La propriété



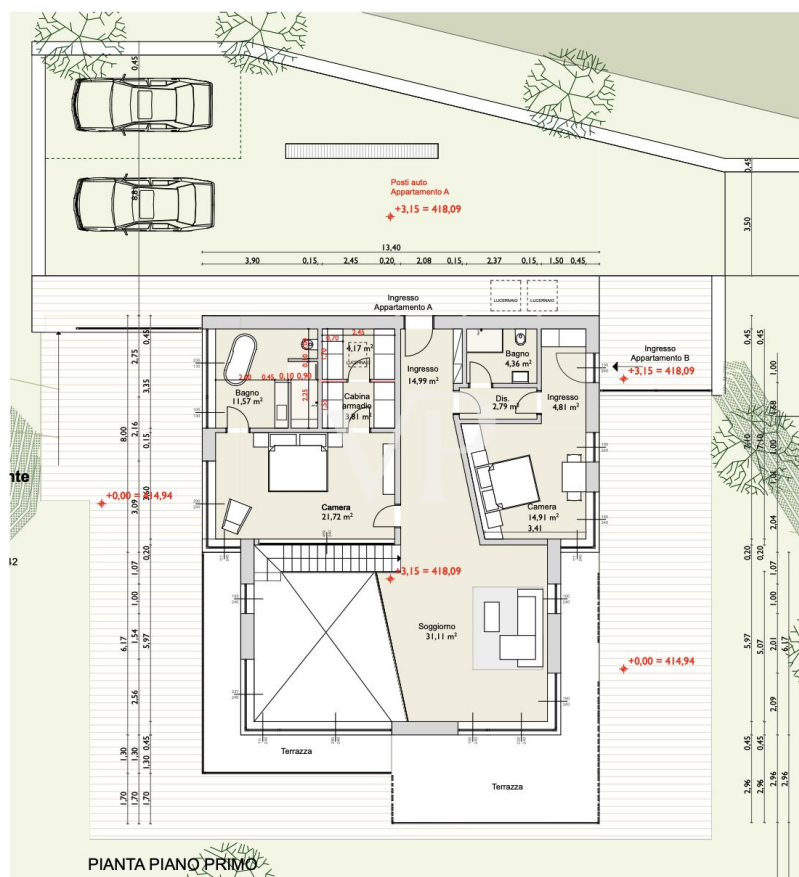
CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale

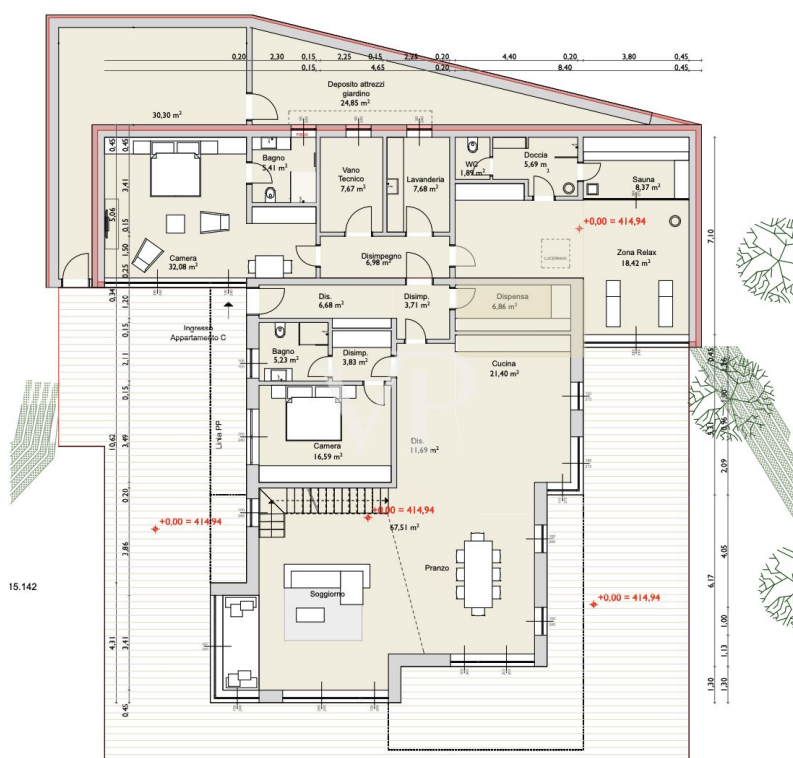
## Plans d'étage





PIANTA PIANO TERRA





PIANTA PIANO TERRA

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: IT254922666 - 25080 Tignale**

## Une première impression

Dans un endroit exclusif et privé, entouré d'une oliveraie séculaire de 4 000 m<sup>2</sup>, nous proposons à la vente une prestigieuse villa design avec une vue incomparable sur le lac. La propriété, d'une superficie commerciale d'environ 350 m<sup>2</sup>, représente la synthèse parfaite du confort contemporain, de l'intégration paysagère et de l'intimité.

La villa est répartie sur deux niveaux et est actuellement divisée en trois unités indépendantes, chacune avec sa propre entrée, son espace de vie avec cuisine ouverte, sa chambre double et sa salle de bain vitrée, garantissant une intimité maximale et une flexibilité d'utilisation - idéale à la fois comme résidence privée et comme logement de haut niveau.

Au rez-de-chaussée, un grand espace de vie ouvert accueille une cuisine moderne entièrement équipée, des espaces de vie caractérisés par de grandes fenêtres panoramiques et un espace de bien-être avec SPA privé, conçu pour offrir des moments de détente immergés dans la nature, avec des vues à couper le souffle sur le lac. Un permis a déjà été approuvé pour la construction d'une piscine, dont la taille et l'emplacement peuvent être définis en fonction des besoins du futur propriétaire.

Les finitions sont du plus haut niveau, avec une attention aux moindres détails, des matériaux raffinés et des solutions architecturales qui maximisent la luminosité et la connexion visuelle entre l'intérieur et l'extérieur.

Une solution idéale pour ceux qui désirent un contexte naturel exclusif, sans renoncer au design et au confort de vie.

Contactez-nous pour de plus amples informations ou pour organiser une visite réservée.

**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## Tout sur l'emplacement

Le centre de Tignale comprend la commune, composée de plusieurs quartiers, avec tous les services nécessaires au quotidien et une multitude de bons restaurants. Tignale possède l'une des plus belles plages de la côte ouest. Il y a un service de navette régulier. En voiture, il faut compter 15 minutes pour longer le lac.

Au cœur du parc Alto Garda Bresciano et s'étendant jusqu'aux rives du lac, Tignale est un joyau qu'il faut absolument découvrir. De la plage de Pradela Fam aux oliveraies historiques dans les collines, en passant par les six petits villages qui font partie du territoire communal, Tignale offre des vues à couper le souffle qui restent indélébiles dans le cœur et les yeux de tous ceux qui passent par ici.

Parmi les récompenses prestigieuses obtenues par Tignale, on peut citer le drapeau orange du Touring Club Italiano et la création en 2011 de l'écomusée de la Limonaie du lac de Garde Pradela Fam : un projet développé avec la participation de la communauté locale et soutenu par celle-ci dans le but de protéger le patrimoine historique, culturel et paysager.

Commencez dès maintenant votre voyage à la découverte de cette région de Brescia, un incroyable trésor du lac de Garde.

**Tignale, destination privilégiée du slow tourisme :**

Grâce à l'activité intense de l'office de tourisme actif toute l'année, Tignale se présente au visiteur comme une destination parfaite pour un tourisme lent et de qualité. L'hospitalité est enrichie par un tissu social fortement orienté vers l'accueil, l'organisation d'événements et de fêtes populaires typiques. Grande importance accordée à la gastronomie, avec des produits issus d'une chaîne d'approvisionnement courte et des menus basés sur des recettes traditionnelles dans de nombreux restaurants et osterie de Tignale.

**CODE DU BIEN: IT254922666 - 25080 Tignale**

## 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)**