

Roe' – Salò

## Charmant monastère bénédictin du XIII<sup>e</sup> siècle avec vue sur le lac

**CODE DU BIEN: IT264922772**



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

**PRIX D'ACHAT: 800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 550 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 340 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò**

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

**CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò**

## En un coup d'œil

|                        |                        |                              |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT264922772            | Prix d'achat                 | 800.000 EUR            |
| Surface habitable      | ca. 550 m <sup>2</sup> | Type de bien                 | Maison individuelle    |
| Disponible à partir du | 09.02.2026             | Commission pour le locataire | Soggetto a commissione |
| Pièces                 | 10                     | Surface total                | ca. 601 m <sup>2</sup> |
| Chambres à coucher     | 5                      | État de la propriété         | A rénover              |
| Salles de bains        | 5                      | Surface de plancher          | ca. 661 m <sup>2</sup> |
| Année de construction  | 1200                   |                              |                        |
| Place de stationnement | 4 x Autre              |                              |                        |

**CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò**

## Informations énergétiques

|                       |                   |                           |                        |
|-----------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage à poêle | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage             | bois              | Classement énergétique    |                        |
| Source d'alimentation | Pellet            |                           | F                      |

CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



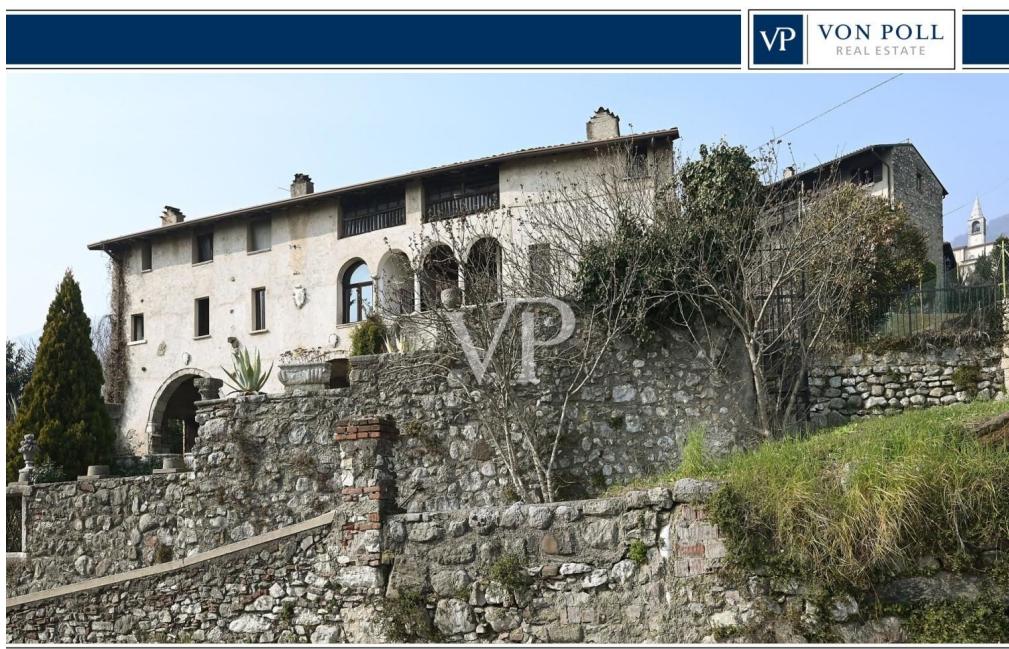
CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò**

## Une première impression

"Casa Busi", du nom du dernier propriétaire, Don Busi, qui a conservé avec amour cette partie d'un ancien monastère bénédictin du XIII<sup>e</sup> siècle et l'a transformée en sa propre maison.

Cet intérêt est particulièrement important en raison de l'historicité et de la beauté de la propriété, comme en témoignent les nombreux articles de journaux qui en ont parlé au fil des ans. Des peintres, ainsi que Don Busi lui-même, l'ont peinte dans des tableaux uniques représentant la ferme à son apogée.

Au premier étage, on peut admirer l'élégante loggia avec ses trois voûtes en berceau et ses colonnes toscanes. L'intérieur est caractérisé par de belles structures artistiques et des vestiges de peintures et de fresques datant du XVe siècle.

Les loggias et les grandes salles voûtées contribuent à l'unicité de cette structure attribuable au XIII<sup>e</sup> siècle, bien que des ajouts d'époques ultérieures soient évidents.

La conformation actuelle est en fait le résultat de démolitions et de modifications successives qui ont affecté au moins une aile du couvent. Au rez-de-chaussée, un grand portique s'ouvre sur la cour centrale bordée d'un mur qui faisait probablement partie intégrante de l'édifice.

L'ensemble est entouré de murs dont l'aspect est similaire à celui du corps principal. Une restauration conservatrice permettra de remettre au goût du jour un morceau d'histoire.

**CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò**

## Tout sur l'emplacement

### Histoire

L'origine du nom Salò n'est pas claire. Certaines sources le font remonter au nom d'une reine étrusque, Salodia ; d'autres le relient à un lucumone nommé Saloo ; d'autres encore au terme latin "salodium", qui désignait les salles et les chambres qui abondaient dans les villas lacustres de l'époque romaine. Cette ville est devenue célèbre en 1943, lorsque la République sociale italienne, également connue sous le nom de République de Salò, y a été fondée. Le bureau du ministère des Affaires étrangères qui publiait les communiqués de presse de la République était situé ici, même si officiellement la capitale était Rome.

### Situation et climat

La commune de Salò, qui surplombe le golfe du même nom sur le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenic et au nord par le Monte San Bartolomeo. Le hameau de Barbarano est le seul situé en dehors du golfe, mais il s'étend le long de la côte, au pied de la montagne, vers le nord, à la limite de la Riviera Gardone. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchanteresses et même en hiver les températures restent agréables.

### Beauté naturelle dans les environs

Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau. Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations prisées par les visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.

### L'art culinaire gardois

La région compte de nombreux excellents restaurants, dont les plus réputés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose et d'excellentes pizzerias.

### Sports sur le lac de Garde

Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, le snorkeling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP). Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente au

sommet des monts Spino et Baldo.

Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro.

Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique, il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline.

Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture.

Ports publics et privés

- Port de Salò (public et privé)
- Port de Portese ( public et privé )
- Port de San Felice ( public )
- Port Torchio - Manerba del Garda ( privé )
- Port de Gardone Riviera ( public et privé )

Plages Salò et environs

Plage de Rive

Plage de Mulino et plage de Mokai.

Plage Bau à Salò

Plage Rive Grandi à Barbarano.

Plage de Rimbalzello.

Pour les plus petits et plus encore

10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, le plaisir, la légèreté des vacances en famille....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

**CODE DU BIEN: IT264922772 - 25077 Roe' – Salò**

## 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)