

**Cavaion Veronese**

# Appartement de trois pièces avec piscine à Cavaion Veronese

**CODE DU BIEN: IT264152866**



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

**PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

- [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: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152866	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Pièces	3	Surface total	ca. 106 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 80 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna
Année de construction	2014		

CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.04.2034	Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



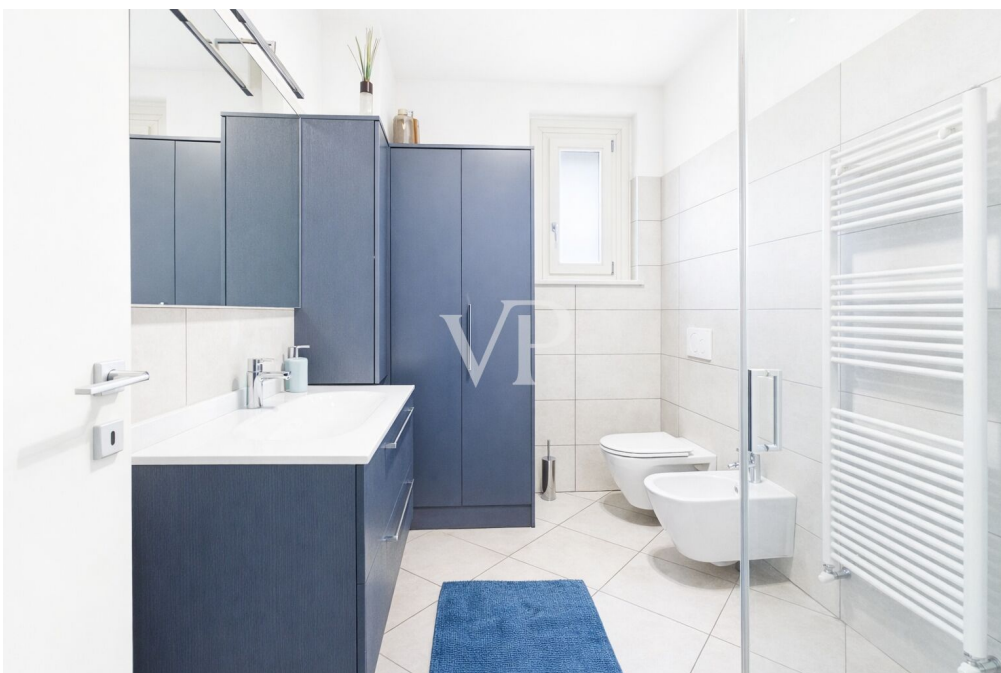
CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



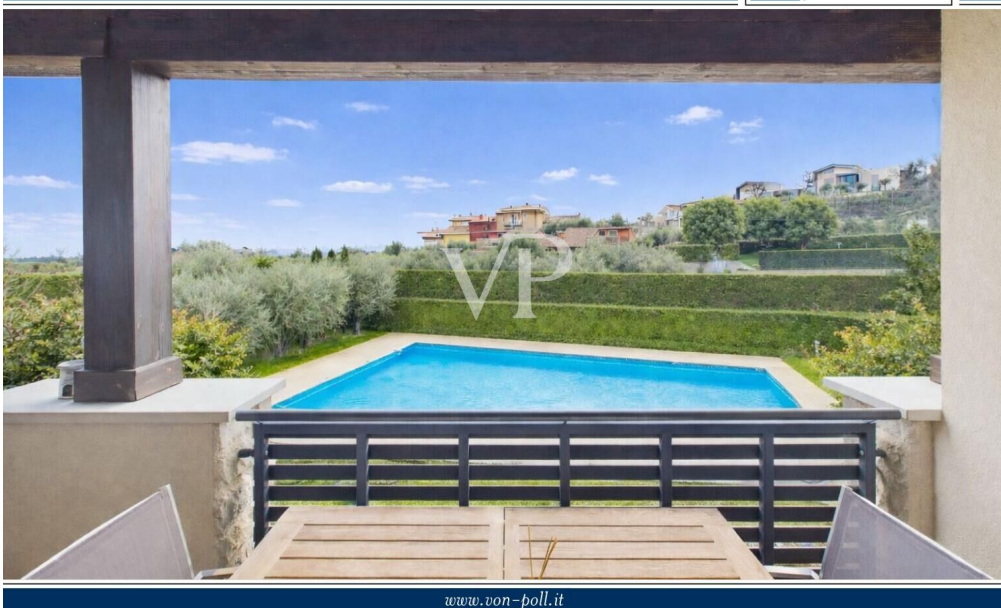
CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



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



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



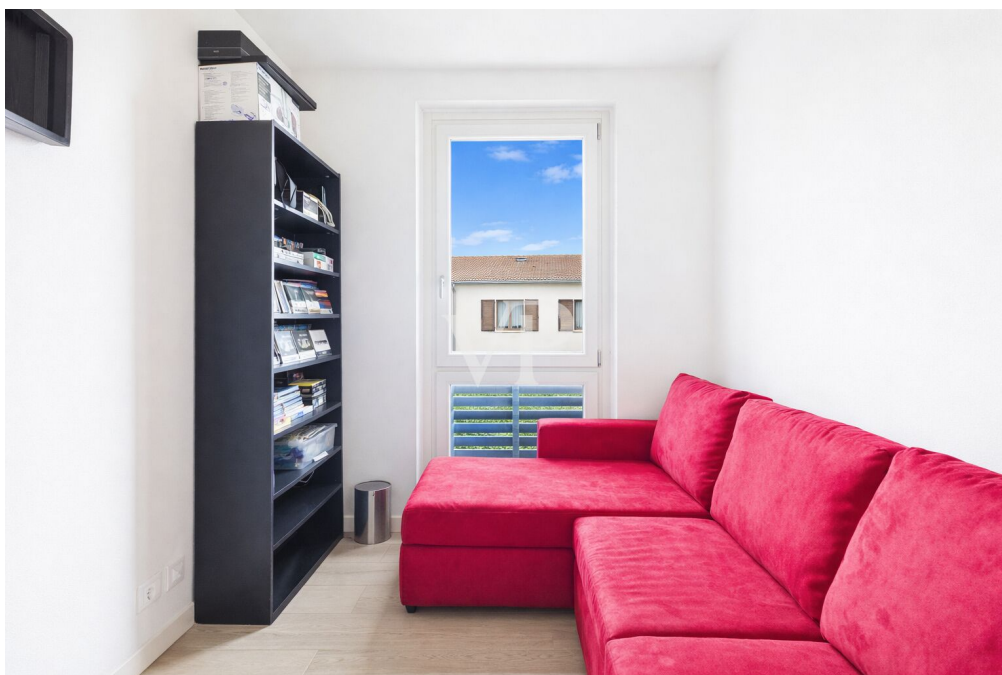
CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



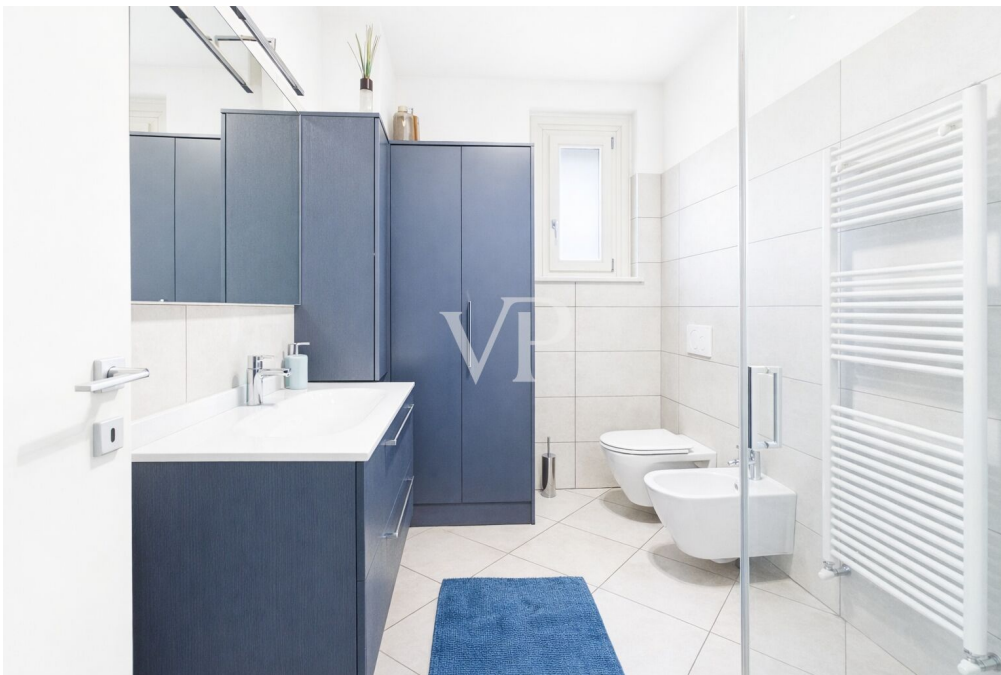
CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## 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: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## Une première impression

Appartement de trois pièces au premier et dernier étage, libre sur trois côtés, bénéficiant d'une luminosité extraordinaire et d'une intimité exclusive au sein d'une résidence de haut standing.

L'entrée s'ouvre sur le séjour et la cuisine entièrement équipée. L'espace nuit se compose d'une chambre double avec accès direct à une grande terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>, idéale pour se détendre en plein air, d'une chambre simple et d'une salle de bains moderne avec douche.

Ce qui rend cette proposition vraiment unique, c'est le contexte résidentiel dans lequel elle est insérée, conçue comme une véritable oasis de bien-être. En plus de la piscine commune avec solarium, les résidents peuvent profiter d'une salle de sport entièrement équipée et d'un espace SPA avec jacuzzi, sauna, bain turc et douche avec chromothérapie.

L'appartement est fini avec des matériaux nobles et équipé d'une technologie de pointe pour une économie d'énergie et une sécurité maximales : système de climatisation par pompe à chaleur, panneaux solaires et photovoltaïques, système domotique, système d'alarme et coffre-fort. La propriété est complétée par un garage pratique situé au sous-sol.

L'emplacement stratégique, à courte distance de la sortie de l'autoroute, rend cette solution parfaite aussi bien comme résidence principale pour ceux qui recherchent un style de vie exclusif, que comme maison de vacances ou investissement d'une valeur certaine sur le marché gardois.

Charges de copropriété 2.700 euros par an

Garage supplémentaire 40.000 euros

**CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## Détails des commodités

Piscine, jacuzzi, bain turc, douche de chromothérapie, sauna.

Système d'alarme et coffre-fort

**CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## Tout sur l'emplacement

Cavaion Veronese est une commune nichée dans les collines de l'arrière-pays véronais, dans une position que l'on peut qualifier de véritable terrasse naturelle sur le lac de Garda. Située au pied du mont Moscal, la ville représente l'équilibre parfait entre la tranquillité des collines et l'animation des stations balnéaires comme Bardolino et Lazise, qui ne sont qu'à quelques kilomètres.

Le paysage de Cavaion est caractérisé par des étendues de vignobles et d'oliveraies séculaires, qui donnent naissance à des produits d'excellence mondialement connus, tels que le vin Bardolino DOC et l'huile d'olive extra vierge de Garda. En se promenant dans ses hameaux, comme le pittoresque Incaffi, on respire une atmosphère suspendue dans le temps, faite d'anciennes cours rurales, de villas vénitiennes et de petits villages en pierre.

D'un point de vue historique, Cavaion a des racines anciennes : le site du Belvédère est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et les découvertes archéologiques dans la région témoignent d'un peuplement remontant à l'âge du bronze. Pour les amateurs de nature et de sport, la région offre de nombreux sentiers de randonnée et de cyclisme qui relient l'arrière-pays directement aux rives du lac ou au Valdadige tout proche.

Sa position logistique est l'un de ses grands atouts : sa proximité stratégique avec la sortie d'autoroute Affi et la superstrada permet de rejoindre la ville de Vérone en moins de vingt minutes, ce qui fait de Cavaion une destination idéale non seulement pour le tourisme et la détente, mais aussi comme lieu principal de résidence pour ceux qui souhaitent une qualité de vie élevée sans renoncer à la commodité des services.

En bref, Cavaion Veronese est un lieu où le charme de la tradition agricole rencontre le prestige d'un contexte résidentiel exclusif, immergé dans un panorama à couper le souffle entre le bleu du lac de Garde et le vert de Valpolicella.

**CODE DU BIEN: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## 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)