

Soiano Del Lago - Soiano del Lago

# Superbe villa avec vue sur le lac

**CODE DU BIEN: IT264922944**



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

**PRIX D'ACHAT: 2.620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 397 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

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

**CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922944	Prix d'achat	2.620.000 EUR
Surface habitable	ca. 397 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Disponible à partir du	21.04.2026	Commission pour le locataire	Subject to commission
Pièces	15	Surface total	ca. 556 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 437 m <sup>2</sup>
Salles de bains	5	Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Balcon
Année de construction	2026		
Place de stationnement	6 x Autre		

CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



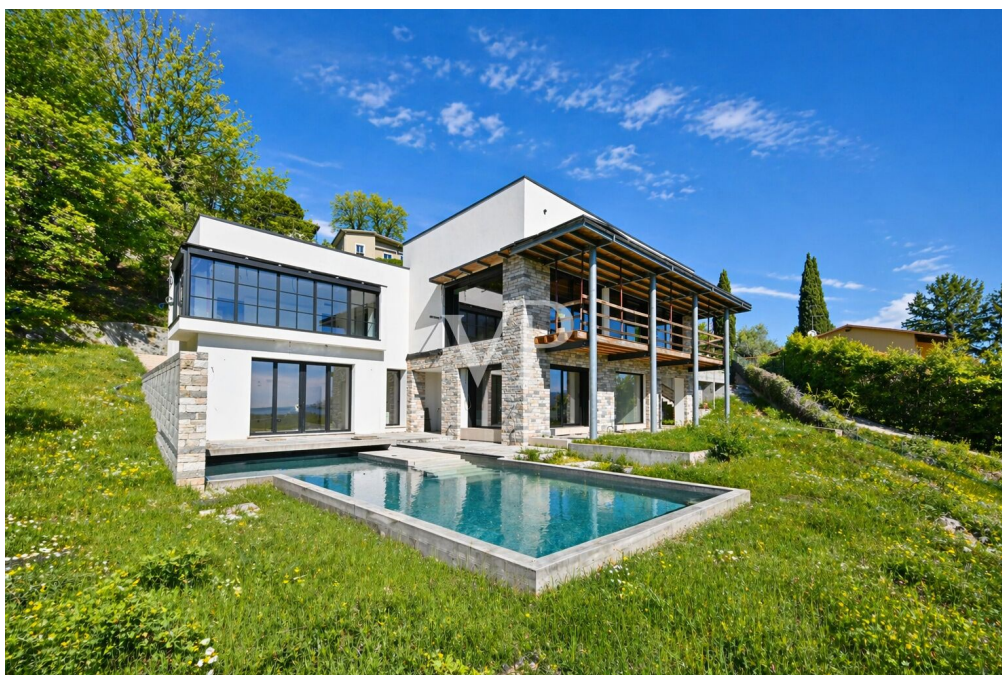
CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



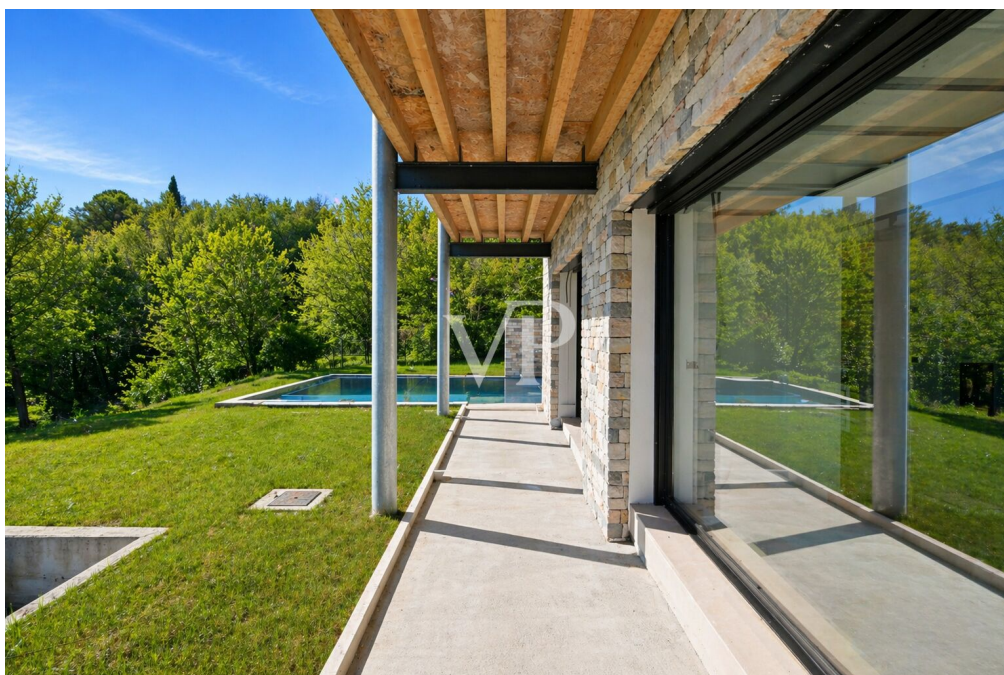
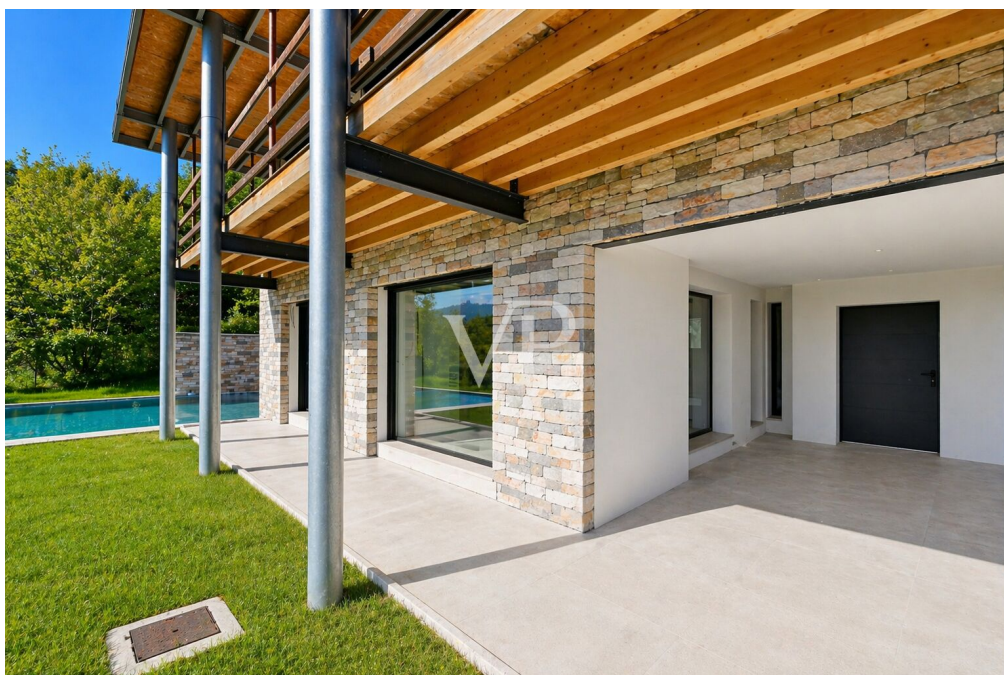
CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



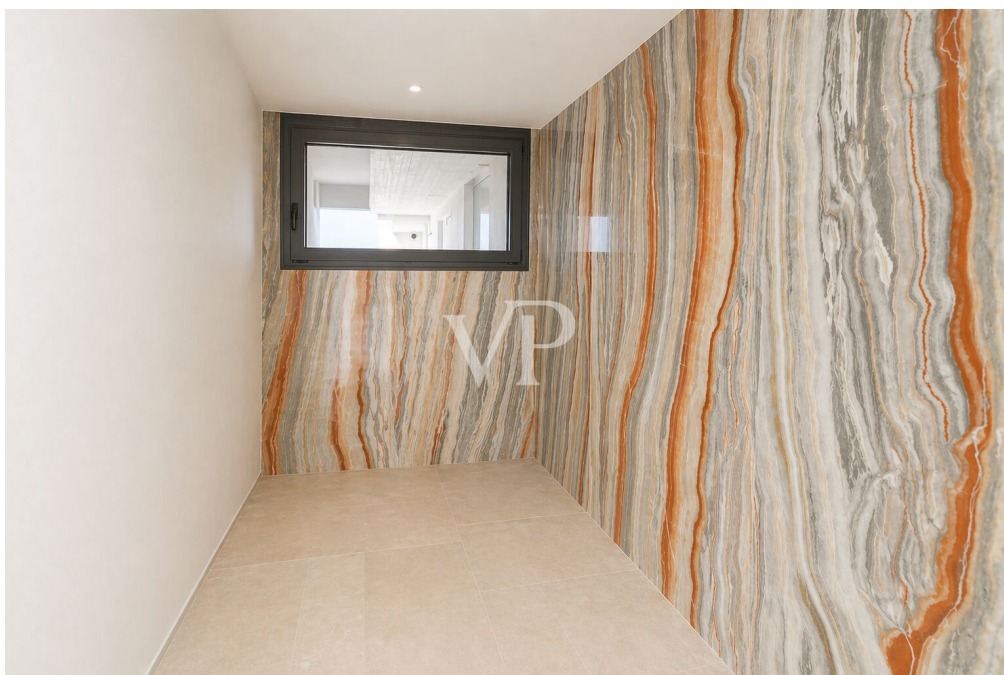
CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## Une première impression

Cette villa de construction récente, avec une vue dominante sur le lac, est le résultat d'un projet qui a été soigneusement conçu dans les moindres détails selon des normes de qualité élevées, où l'esthétique, le confort et l'habitabilité dialoguent de manière naturelle et élégante.

Située dans un contexte exclusif, la propriété est entourée d'un jardin privé qui garantit une intimité absolue et crée une continuité harmonieuse entre les espaces intérieurs et extérieurs. La piscine à débordement, parfaitement intégrée, devient la pièce maîtresse de la villa, mettant encore plus en valeur la vue ouverte sur le lac. La maison est construite sur plusieurs niveaux.

Au rez-de-chaussée se trouve une zone de couchage bien distribuée, composée de deux chambres à coucher, chacune avec une salle de bain privée, ainsi que d'une chambre principale avec une salle de bain en suite et un dressing. L'étage est complété par un grand espace de vie lumineux, conçu pour vivre l'espace de manière fluide, avec un accès direct à la terrasse avec vue sur le lac.

Le sous-sol a été conçu comme un espace dédié à la détente et au divertissement. On y trouve un deuxième espace de vie avec accès direct à la piscine, une chambre d'amis, un spa, une salle de vin raffinée, ainsi qu'une buanderie et des locaux techniques au service de la propriété.

La propriété est en cours d'achèvement avec un délai de réalisation estimé à environ 3-4 mois, offrant ainsi la possibilité de personnaliser les détails finaux selon son propre goût.

Le prix comprend déjà des éléments de valeur, y compris le parquet raboté, une piscine chauffée complète avec volet roulant, et une cuisine sur mesure.

Une solution conçue pour ceux qui veulent une villa moderne avec vue sur le lac, des finitions de haute qualité et la possibilité de l'habiter en peu de temps, sans compromis.

**CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## Détails des commodités

Estimation de l'état des travaux

Travaux de construction 95

Installation électrique 40

Plomberie 50

Système de chauffage et de refroidissement 50

Système photovoltaïque 0

Portes intérieures 0%

Revêtement de sol extérieur 0%

Jardin 0%

Valeur estimée à l'achèvement € 350,000

**CODE DU BIEN: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## Tout sur l'emplacement

Soiano del Garda est une commune de 2 733 habitants située dans la province de Brescia, dans la région de Valtenesi, près du lac de Garde.

Elle est principalement connue pour la production de vin et d'huile d'olive de Garda et pour ses caves à vin.

### Situation et climat

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, une légère brise atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchanteuses 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 très prisées des 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, Trattoria Piccolo et d'excellentes pizzerias.

Il existe d'innombrables caves à vin où l'on peut déguster le vin et l'huile d'olive de la région.

### 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 2 km : Arzaga, Garda Golf 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 des collines.

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 Manerba (public et privé)
- Port de Portese ( public et privé )
- Port de San Felice ( public )

Plages de la Manerba et environs

Spiaggia delle Rive.

Plage de Mulino et plage de Mokai.

Plage de Bau à Salò

Plage de Rive Grandi à Barbarano.

Plage de Rimbazzello.

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: IT264922944 - 25080 Soiano Del Lago - Soiano del Lago**

## 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)