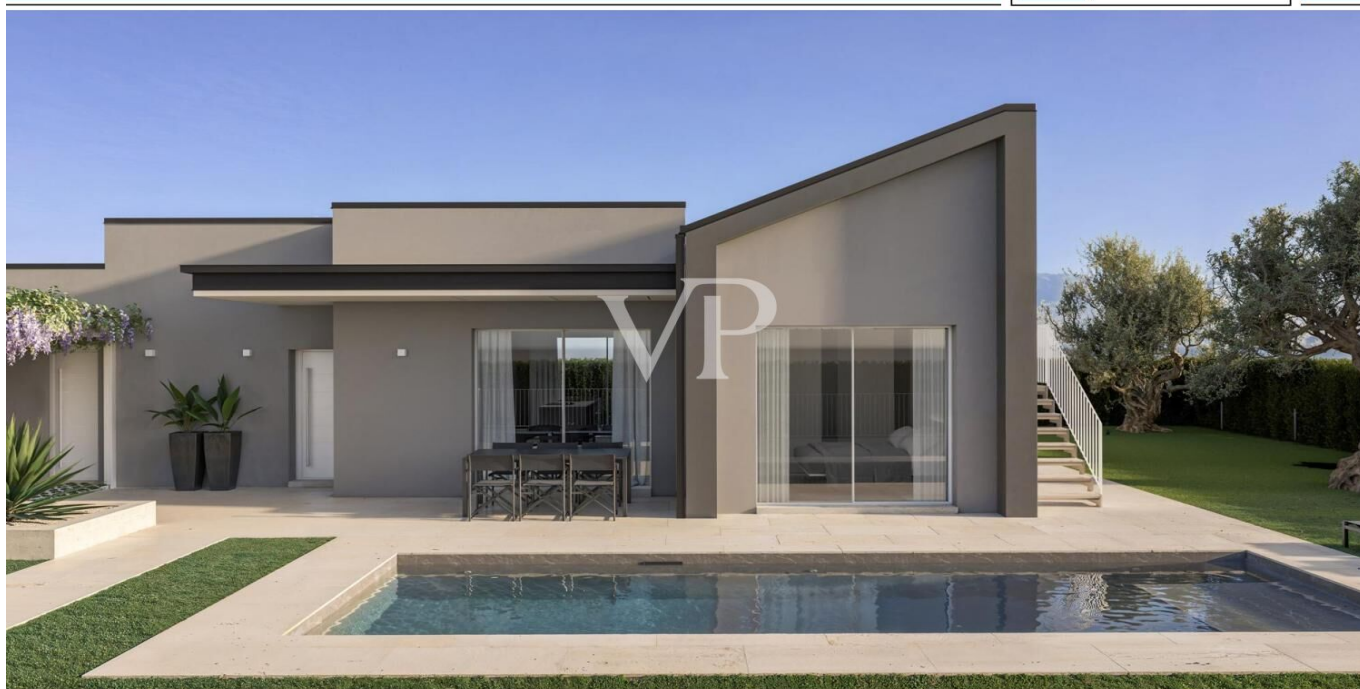


Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Nouvelle villa - Éléance contemporaine dans le cœur authentique du lac de Garde

CODE DU BIEN: IT264923064



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116,28 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 150 m²

CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

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

CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923064
Surface habitable	ca. 116,28 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2026
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	920.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 160 m ²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Solaire	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2036	Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



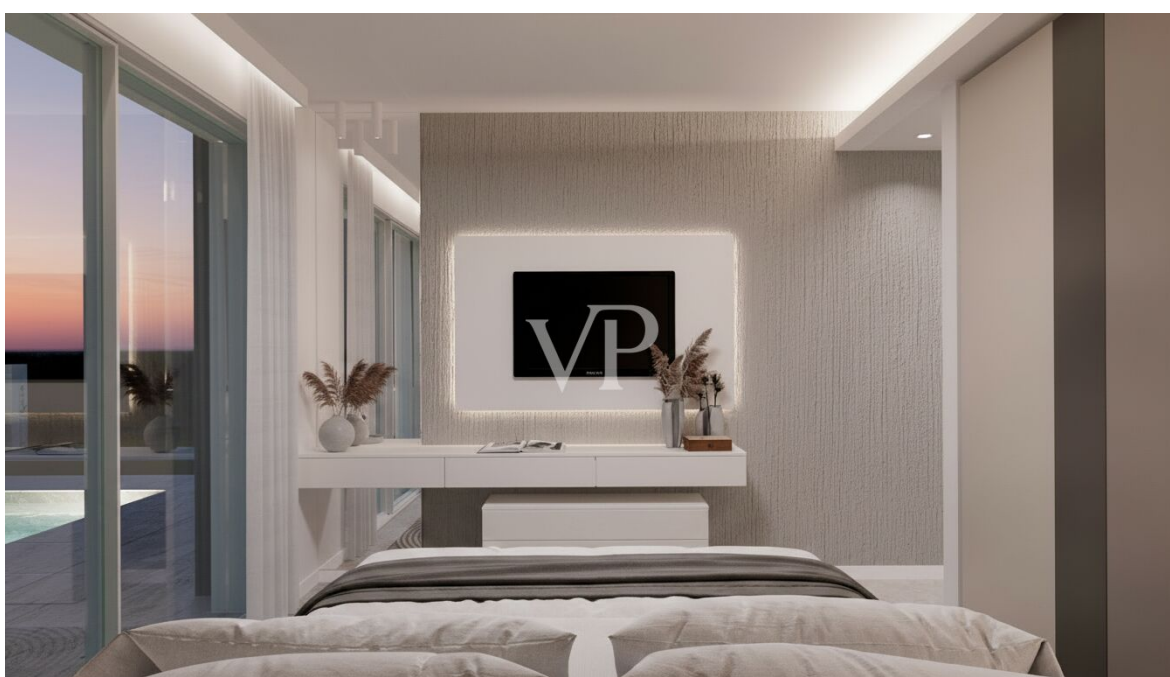
CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



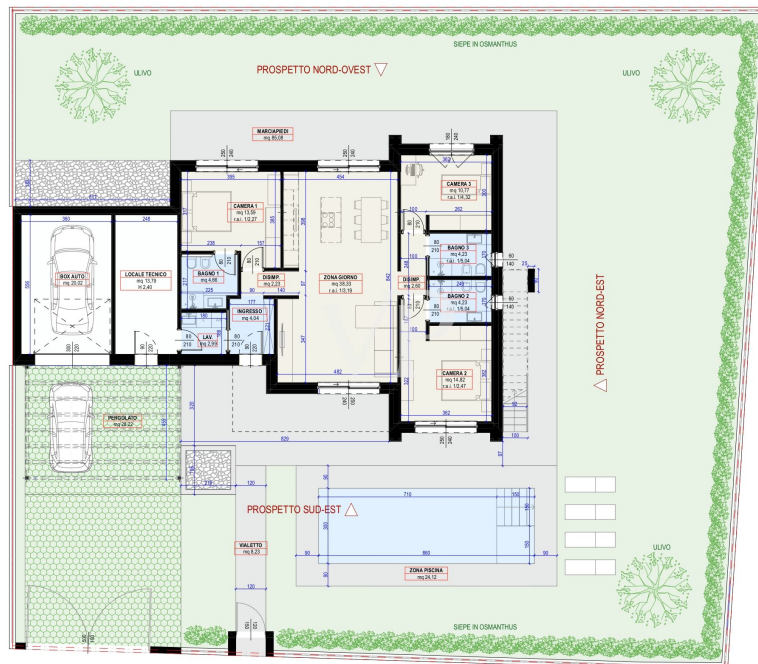
CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

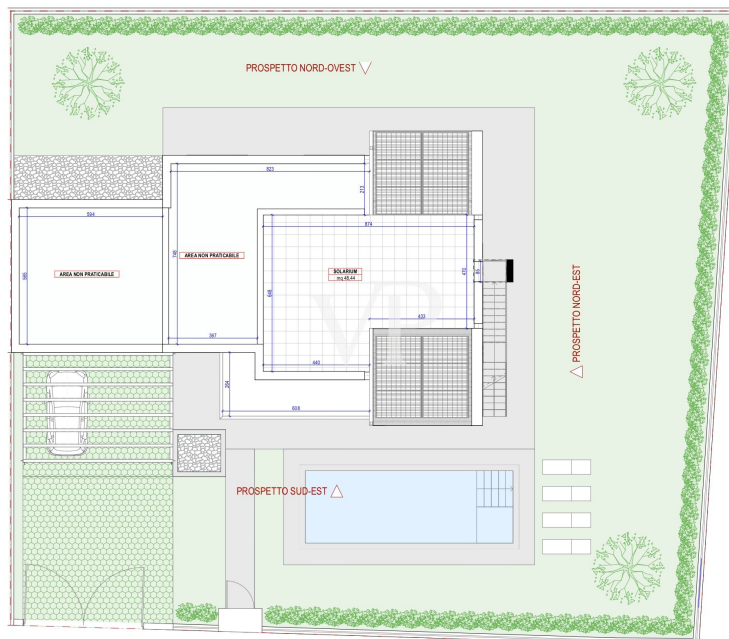
La propriété



CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

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: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Une première impression

À Moniga del Garda, l'une des localités les plus recherchées et les plus authentiques du lac, une villa exclusive de construction récente a été créée pour ceux qui souhaitent vivre dans un contexte réservé, élégant et de très haute qualité.

À quelques pas seulement du centre-ville, des restaurants et des services, et à une courte distance des plages et du lac, la propriété allie intimité, confort et style contemporain dans un emplacement stratégique et charmant.

La villa, entièrement indépendante et développée sur un seul niveau, a été conçue pour offrir une expérience de vie raffinée et fonctionnelle, où chaque pièce dialogue naturellement avec les espaces extérieurs. Le grand salon, lumineux et scénographique, représente le cœur de la maison : un environnement conçu pour la convivialité, mis en valeur par les grandes ouvertures qui donnent sur le jardin privé et la splendide piscine exclusive.

La piscine devient ainsi le protagoniste de la conception architecturale, créant une continuité entre l'intérieur et l'extérieur et procurant une sensation constante de détente, de lumière et de bien-être quotidien.

La distribution des espaces a été étudiée en accordant une attention particulière à l'intimité et à la qualité de vie : la zone de la chambre principale est élégamment séparée de la zone des invités, ce qui permet à la famille et aux invités de partager les espaces communs tout en conservant leur indépendance et leur intimité.

La propriété est complétée par :

- un grand toit privé, parfait comme espace de détente, solarium ou espace de divertissement ;
- garage privé avec accès direct à la maison ;
- local technique dédié ;
- buanderie indépendante ;
- pergola extérieure pour deux voitures ;
- grand jardin privé conçu pour profiter pleinement des espaces extérieurs.

Une grande attention a également été portée à la qualité de la construction et à l'efficacité énergétique. La villa est construite en utilisant des technologies innovantes de pointe qui garantissent des normes antisismiques élevées, une excellente isolation thermique et un confort acoustique significatif, offrant ainsi sécurité, durabilité et performances de vie

supérieures.

Un projet d'une grande fiabilité, d'une grande attention aux détails et à la qualité, capable d'interpréter le concept de vie contemporaine avec un style élégant, essentiel et intemporel.

La livraison est prévue pour la fin de l'année 2026.

Les images présentées sont des rendus illustratifs réalisés pour représenter fidèlement le concept architectural et le niveau de qualité du projet.

CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Tout sur l'emplacement

Vivre Moniga del Garda : le côté le plus authentique et le plus élégant du lac de Garde

Il y a des endroits sur le lac de Garde qui impressionnent par leur mondanité. Et puis il y a des endroits comme Moniga, qui séduisent par leur équilibre, leur authenticité et leur qualité de vie.

Surplombant la rive bresciane du lac, Moniga del Garda conserve une âme raffinée et détendue, faite de petits ports, d'oliveraies, de vignobles et de couchers de soleil sur le lac. Un village encore authentique, loin du tourisme le plus chaotique, où le temps semble ralentir et où chaque jour trouve un rythme plus naturel.

Ici, la vie se déroule en plein air : petits déjeuners avec vue sur le lac, promenades dans les rues du centre historique, apéritifs dans les petits bars à vin du port, journées en bateau et dîners au coucher du soleil, plongés dans la tranquillité du lac de Garde. Tout cela avec des services de haut niveau, d'excellents restaurants et des liaisons pratiques avec Vérone, Brescia et les aéroports internationaux.

Ces dernières années, Moniga est devenue l'une des destinations les plus populaires pour une clientèle internationale à la recherche d'une résidence secondaire élégante et discrète, loin des stations balnéaires les plus fréquentées, mais parfaitement intégrée au style de vie exclusif du lac de Garde.

La présence de terrains de golf, de ports de plaisance, de routes panoramiques, d'excellents domaines viticoles et d'activités sportives fait de cette région un lieu idéal pour y vivre toute l'année ou pour y passer ses vacances.

Vivre à Moniga, c'est choisir l'intimité, la beauté et le bien-être au quotidien. Un investissement non seulement dans l'immobilier, mais aussi dans son propre style de vie.

CODE DU BIEN: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

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