

Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Nouvelle villa contemporaine avec piscine privée au cœur de Moniga del Garda

CODE DU BIEN: IT264923065



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,46 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 150 m²

CODE DU BIEN: IT264923065 - 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: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923065
Surface habitable	ca. 118,46 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2026
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	900.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 155 m²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT264923065 - 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: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

La propriété



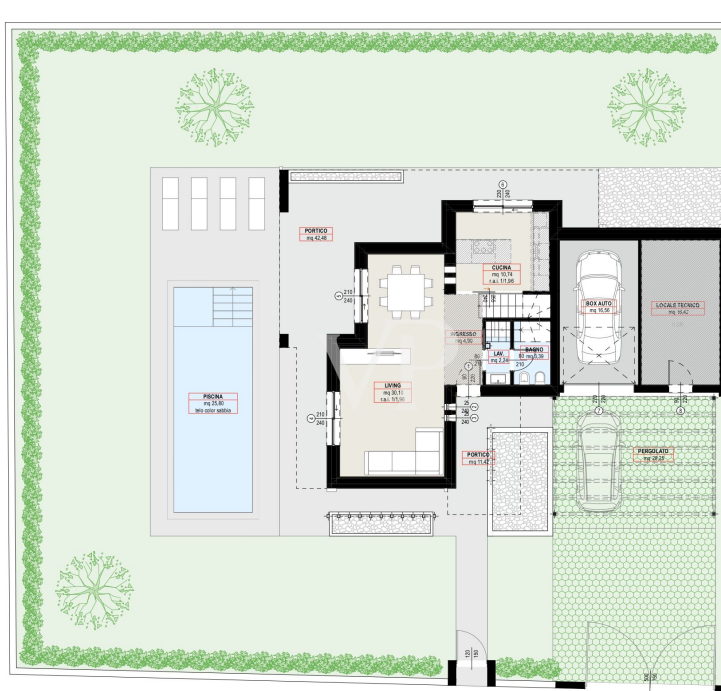
CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

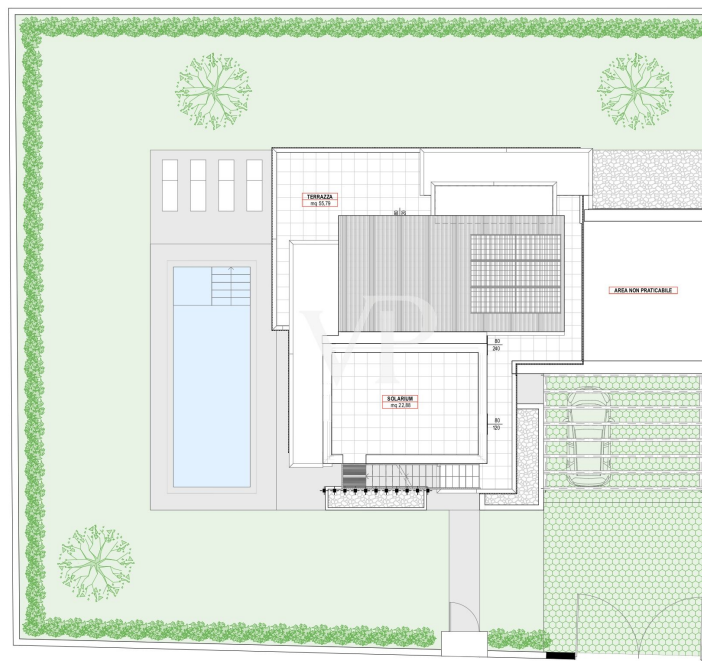
La propriété

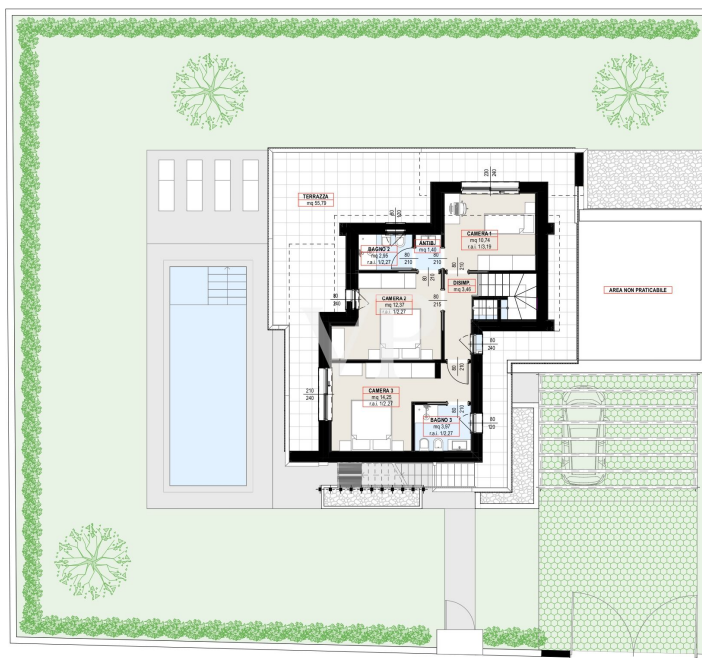
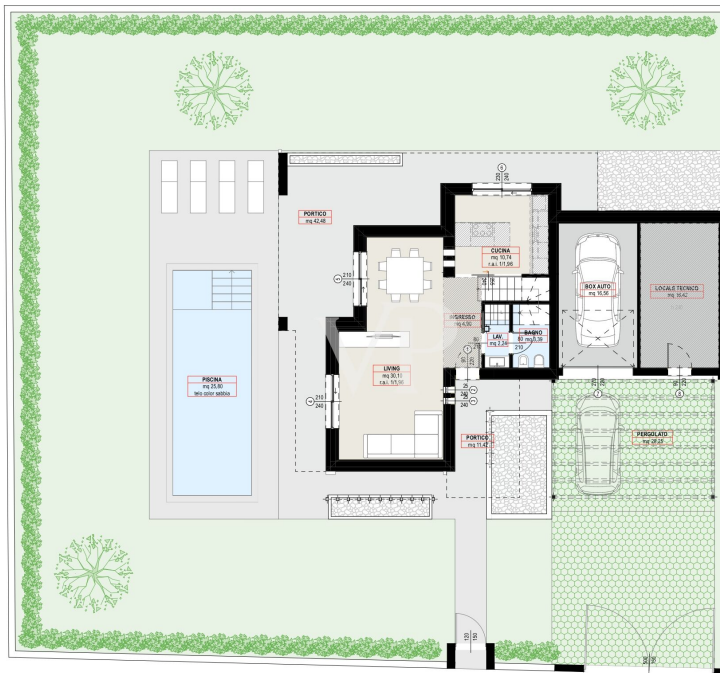


CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

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: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Une première impression

Nouvelle villa contemporaine avec piscine privée au cœur de Moniga del Garda

Il y a des propriétés qui sont belles à regarder. Et puis il y a les maisons conçues pour être bien vécues, tous les jours.

Cette villa de deux étages appartient à la seconde catégorie : une résidence individuelle de construction récente qui allie esthétique contemporaine, efficacité énergétique avancée et privilège d'un emplacement rare, à deux pas du centre de Moniga del Garda et à une courte distance de la rive du lac.

Située dans un contexte résidentiel élégant et réservé, la villa offre intimité, tranquillité et tous les services à portée de main : restaurants, magasins, place du village et le charme authentique de l'un des villages les plus populaires de la région du Bas-Garda.

Un projet conçu pour ceux qui recherchent la qualité sans compromis.

Les lignes architecturales modernes, la luminosité des pièces et l'attention portée aux détails de construction rendent cette propriété idéale aussi bien comme première maison prestigieuse que comme résidence de loisirs raffinée.

Au rez-de-chaussée se trouve un spectaculaire espace de vie avec de grandes fenêtres et une vue directe sur l'extérieur : le dialogue entre l'intérieur et l'extérieur est constant, naturel, élégant. Le portique orienté au sud devient une véritable extension de la maison, idéale pour les repas en plein air, les moments conviviaux ou simplement pour profiter du climat gardois en toute saison.

La vedette de l'espace extérieur est la piscine privée avec bain de soleil, située dans un jardin exclusif qui offre une atmosphère de station balnéaire.

L'espace nuit est dédié au confort.

L'étage supérieur abrite trois chambres doubles, conçues pour garantir l'intimité et le bien-être :

- suite parentale avec salle de bain privée
- deux chambres spacieuses desservies par une seconde salle de bains
- grande terrasse panoramique englobant la villa et donnant sur la piscine

La propriété est complétée par un toit privé exclusif, parfait comme espace de détente, solarium panoramique ou espace de relaxation au coucher du soleil.

Technologie, efficacité, solidité.

Cette villa n'est pas seulement belle : elle est construite pour durer et pour économiser.

- **Classe énergétique A4**
- **ingénierie des installations de dernière génération**
- **domotique et confort avancé**
- **isolation thermique et acoustique élevée**
- **construction selon les critères structurels et antisismiques les plus modernes**
- **matériaux sélectionnés et finitions de haut niveau**
- **confort absolu**
- **garage privé**
- **local technique dédié**
- **pergola couverte pour les voitures**
- **accès spacieux et pratique**
- **fonctionnalité maximale au quotidien**

Pourquoi le choisir ?

Parce qu'aujourd'hui, acheter une villa, c'est choisir le temps, la qualité de vie et la valeur future.

Et trouver une maison neuve, indépendante, performante, avec piscine privée et si proche du centre de Moniga est une opportunité de plus en plus rare.

Le choix parfait pour ceux qui veulent le Lac de Garde dans sa version la plus élégante et la plus contemporaine.

Livraison prévue : décembre 2026

Contactez-nous pour plus d'informations et pour réserver une visite du chantier.

CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

Tout sur l'emplacement

Acheter à Moniga, c'est acheter dans l'une des micro-zones les plus solides et les plus recherchées de la région de Brescia, sur le lac de Garde.

Moniga del Garda est l'un des villages les plus populaires de Valtenesi, sur la rive sud-ouest du lac de Garde, choisi par ceux qui recherchent un contexte plus authentique, élégant et réservé que les stations touristiques.

Position stratégique :

Moniga est situé dans l'une des zones les plus recherchées du bas Garda bresciano, entre Desenzano del Garda, Padenghe, Soiano et Salò. Il se trouve donc à proximité de services haut de gamme, de restaurants raffinés, de marinas, de terrains de golf et de connexions rapides à l'autoroute et à la station AV de Desenzano.

Un style de vie à la fois décontracté et sophistiqué, où l'on découvre le lac avec élégance :

- port de plaisance bien entretenu
- plages et baies tranquilles
- promenades pittoresques
- restaurants avec vue sur le lac
- atmosphère
- mélange parfait de vacances et de résidence permanente
- Valtenesi : l'une des plus belles régions du lac de Garde

Moniga est immergée dans le Valtenesi, une région réputée pour.. :

- des collines verdoyantes et des vignobles
- oliveraies historiques
- des itinéraires de cyclisme et de trekking
- des agritourismes et des caves de qualité
- paysage ouvert et raffiné

Le port de Moniga est l'un des points forts de la ville. Il est facile d'y accéder :

- Sirmione
- Garda / Bardolino

- Île de Garda

Dans les environs immédiats se trouvent quelques-uns des meilleurs terrains de golf du lac de Garde :

**Garda Golf Country Club
Arzaga Golf Resort
Chervò Golf (plus au sud)**

Outre la voile, le tennis, le vélo et les sports de plein air tout au long de l'année.

Moniga est appréciée pour la qualité de vie qu'elle offre :

- une réelle tranquillité**
- la sécurité**
- services essentiels à proximité**
- centre animé mais pas encombré**
- excellent climat doux presque toute l'année**
- moins de trafic qu'à Desenzano et Sirmione**
- Investissement immobilier**

CODE DU BIEN: IT264923065 - 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