

Moniga Del Garda - Moniga del Garda

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

CODE DU BIEN: IT264923065

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRIX D'ACHAT: 900.000 EUR • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 691 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
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	subject to commission
Surface total	ca. 188 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		
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2036	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
		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



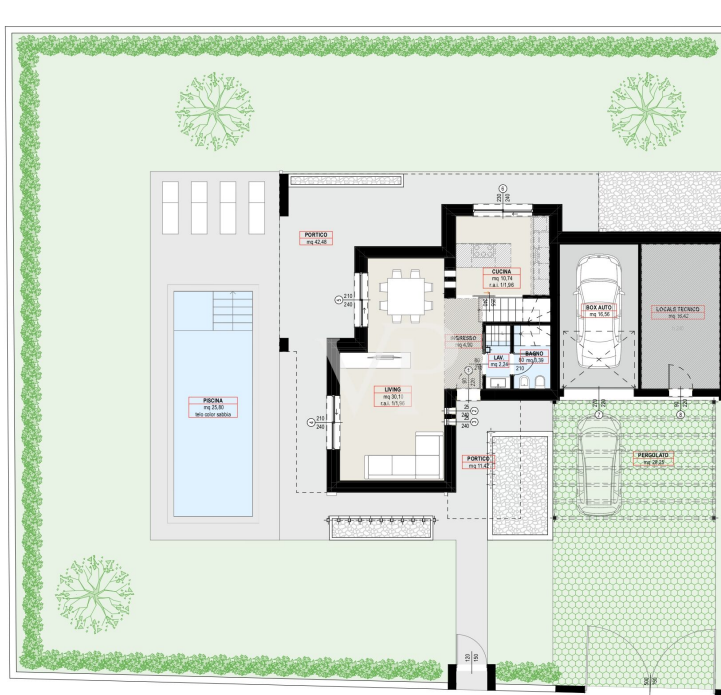
CODE DU BIEN: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

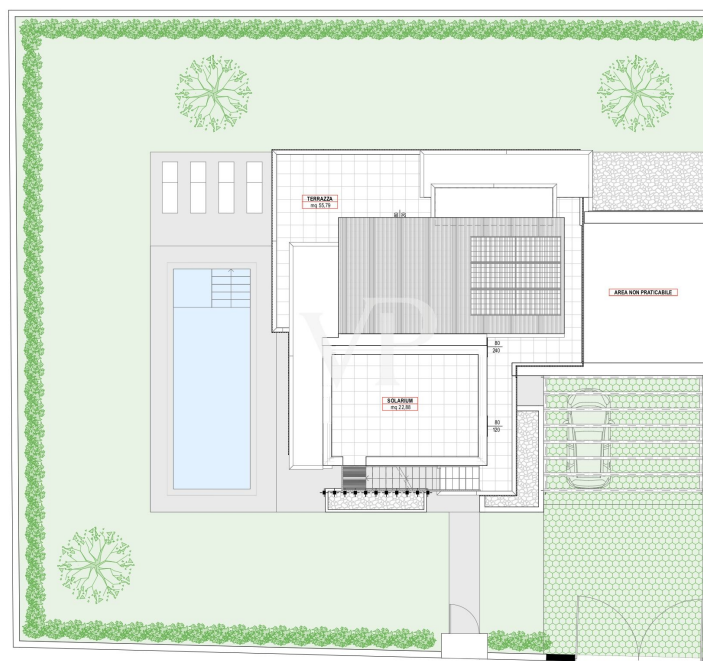
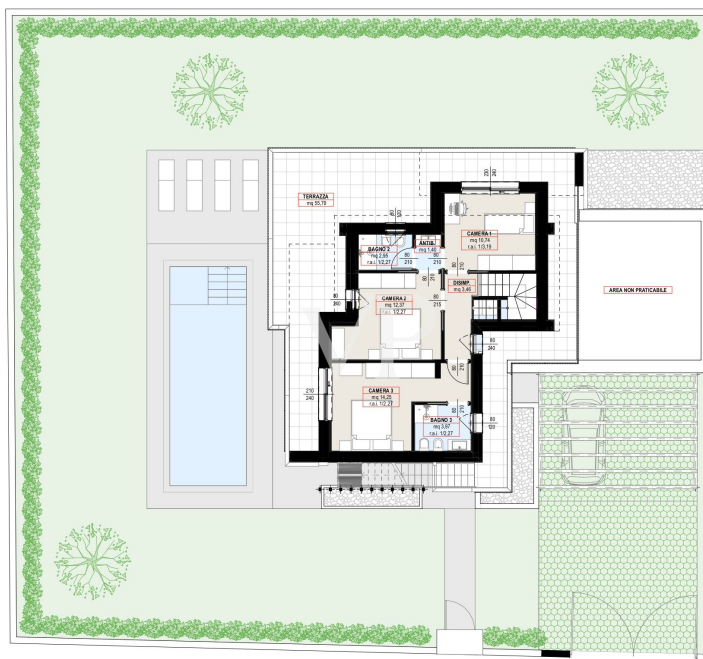
La propriété



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

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

Il y a des biens immobiliers qui sont beaux à regarder. Et puis il y a des maisons conçues pour y vivre pleinement, au quotidien.

Cette villa à deux étages appartient à cette dernière catégorie : une résidence indépendante de construction récente qui allie esthétique contemporaine, efficacité énergétique de pointe et le privilège d'un emplacement exceptionnel, à quelques pas du centre de Moniga del Garda et à proximité des rives du lac.

Située dans un cadre résidentiel élégant et discret, la villa offre intimité, tranquillité et tous les services accessibles facilement à pied : restaurants, commerces, place du village et le charme authentique de l'un des villages les plus appréciés du sud du lac de Garde.

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

Les lignes architecturales modernes, la luminosité des pièces et le soin apporté aux détails de construction font de cette propriété un choix idéal, tant comme résidence principale de prestige que comme résidence secondaire raffinée.

Au rez-de-chaussée s'ouvre un espace de vie spectaculaire doté de grandes baies vitrées et offrant une vue directe sur l'extérieur : le dialogue entre l'intérieur et l'extérieur est constant, naturel et élégant. La terrasse exposée plein sud devient un véritable prolongement de la maison, parfaite pour les déjeuners en plein air, les moments de convivialité ou simplement pour profiter du climat du lac de Garde en toute saison.

La piscine privée avec solarium est la pièce maîtresse de l'espace extérieur ; elle s'intègre dans un jardin exclusif qui offre une ambiance de boutique-hôtel.

L'espace nuit dédié au confort.

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

- une suite parentale avec salle de bains privative
- deux chambres spacieuses desservies par une deuxième salle de bains
- une grande terrasse panoramique qui entoure la villa et surplombe l'espace piscine

Pour compléter la propriété, un toit-terrasse privé exclusif, idéal comme espace lounge, solarium panoramique ou lieu de détente au coucher du soleil.

Technologie, efficacité, solidité.

Cette villa n'est pas seulement belle : elle est construite pour durer et pour vous faire réaliser des économies.

- Classe énergétique A4
- installations techniques de dernière génération
- pré-équipement domotique et confort de pointe
- isolation thermique et acoustique de haut niveau
- construction conforme aux critères structurels et antisismiques les plus modernes
- matériaux sélectionnés et finitions haut de gamme
- Confort absolu
- garage privé
- local technique dédié
- pergola couverte pour voiture
- accès spacieux et pratiques
- fonctionnalité quotidienne optimale

Pourquoi la choisir ?

Parce qu'aujourd'hui, acheter une villa, c'est faire le choix du temps, de la qualité de vie et d'une 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 idéal pour ceux qui souhaitent profiter du lac de Garde dans ce qu'il a de plus élégant et contemporain.

Livraison prévue : mars/avril 2027

Contactez-nous pour obtenir plus d'informations et réserver une visite privée sur le 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