

Cavaion Veronese

# Trilocale con piscina a Cavaion Veronese

Codice oggetto: IT264152866



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • VANI: 3**

**Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264152866</b>
<b>Piano</b>	<b>1</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>1</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2014</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>380.000 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 106 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 80 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Piscina, Sauna</b>

Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2034	Classe di efficienza energetica	B

Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



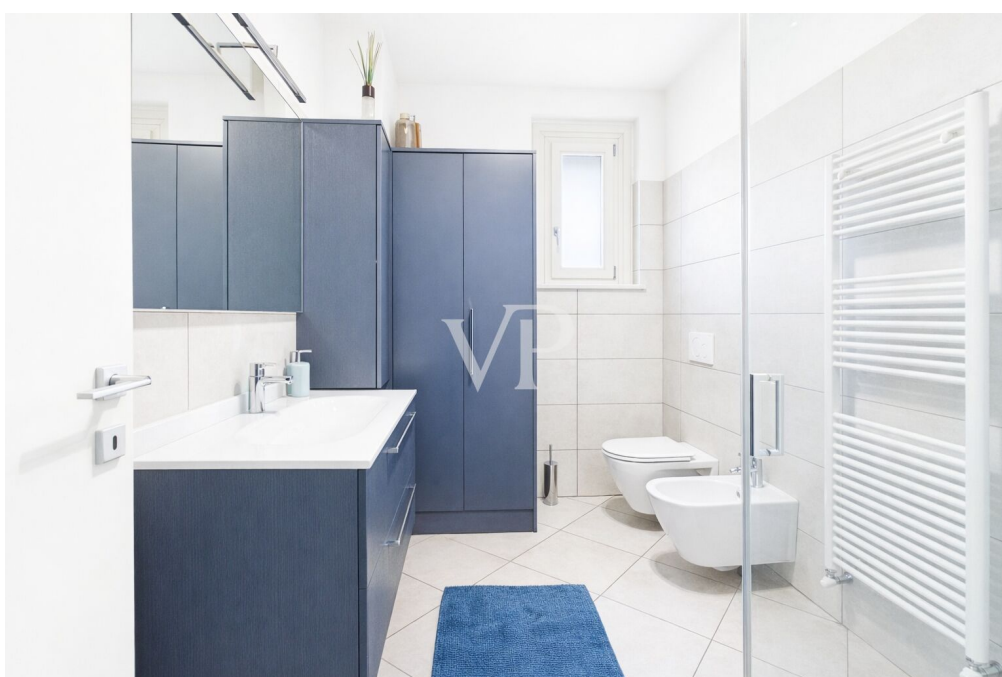
Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## Una prima impressione

Trilocale al primo e ultimo piano, libero su tre lati, gode di una luminosità straordinaria e di un'esclusiva privacy all'interno di un residence di alto profilo.

L'ingresso si apre sul soggiorno e cucina accessoriata. La zona notte comprende una camera matrimoniale con accesso diretto a un ampio terrazzo di circa 30 mq, ideale per momenti di relax all'aperto, una camera singola e un bagno moderno con doccia.

Ciò che rende questa proposta davvero unica è il contesto residenziale in cui è inserita, concepito come una vera e propria oasi di wellness. Oltre alla piscina condominiale con solarium, i residenti possono usufruire di una palestra attrezzata e di un' area SPA completa di jacuzzi, sauna, bagno turco e doccia con cromoterapia.

L'appartamento è rifinito con materiali di pregio e dotato di tecnologie all'avanguardia per il massimo risparmio energetico e la sicurezza: impianto di climatizzazione in pompa di calore, pannelli solari e fotovoltaici, sistema di domotica, impianto d'allarme e cassaforte. La proprietà è completata da un comodo garage situato al piano interrato.

La posizione strategica, a breve distanza dal casello autostradale, rende questa soluzione perfetta sia come residenza principale per chi cerca uno stile di vita esclusivo, sia come casa vacanze o investimento di sicuro valore nel mercato del Garda.

Spese condominiali 2.700 euro annuali

**Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## **Dettagli dei servizi**

**Piscina, jacuzzi, bagno turco, doccia con cromoterapia, sauna.  
Impianto di allarme e cassaforte**

**Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## Tutto sulla posizione

Cavaion Veronese è un comune adagiato sulle colline dell'entroterra veronese, in una posizione che si può definire una vera terrazza naturale sul Lago di Garda. Situato ai piedi del Monte Moscal, il paese rappresenta il perfetto equilibrio tra la tranquillità della collina e la vivacità delle località costiere come Bardolino e Lazise, che distano solo pochissimi chilometri.

Il paesaggio di Cavaion è caratterizzato da distese di vigneti e oliveti secolari, dai quali nascono prodotti d'eccellenza famosi in tutto il mondo, come il vino Bardolino DOC e l'Olio Extravergine d'Oliva del Garda. Passeggiando tra le sue frazioni, come la suggestiva Incaffi, si respira un'atmosfera sospesa nel tempo, fatta di antiche corti rurali, ville venete e piccoli borghi in pietra.

Dal punto di vista storico, Cavaion vanta radici antichissime: il sito palafitticolo di Belvedere è patrimonio dell'UNESCO e i reperti archeologici ritrovati nella zona testimoniano insediamenti che risalgono all'Età del Bronzo. Per gli amanti della natura e dello sport, il territorio offre numerosi sentieri per il trekking e percorsi ciclabili che collegano l'entroterra direttamente alle sponde del lago o verso la vicina Valdadige.

La posizione logistica è uno dei suoi grandi punti di forza: la vicinanza strategica al casello autostradale di Affi e alla superstrada permette di raggiungere la città di Verona in meno di venti minuti, rendendo Cavaion una meta ideale non solo per il turismo e il relax, ma anche come luogo di residenza principale per chi desidera una qualità della vita elevata senza rinunciare alla comodità dei servizi.

In sintesi, Cavaion Veronese è un luogo dove il fascino della tradizione agricola incontra il prestigio di un contesto residenziale esclusivo, immerso in un panorama mozzafiato tra il blu del Garda e il verde della Valpolicella.

**Codice oggetto: IT264152866 - 37010 Cavaion Veronese**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

**E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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