

Marciaga di Costermano – Gardasee

# Villa moderne avec piscine et vue magnifique sur la baie de Garde.

CODE DU BIEN: IT23492506



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

SURFACE HABITABLE: ca. 330 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492506
Surface habitable	ca. 330 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2020

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	5% zzgl. MwSt./ più IVA
Surface total	ca. 511 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 330 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee**

## Une première impression

Cette villa moderne, construite en 2020, est située sur une douce colline à Costermano sul Garda, avec une vue à couper le souffle sur la baie de Garde et la colline populaire de Beati. Nichée dans les oliveraies bien entretenues des environs, elle offre une tranquillité absolue et permet de rejoindre le village de Garda en 5 minutes en voiture. La villa récemment construite a été achevée et occupée en 2021. Un mélange réussi d'architecture moderne et de technique, intégré dans l'environnement méditerranéen du paysage. Le grand salon et la salle à manger sont dotés d'éléments en verre sur les coins. Ceux-ci peuvent être entièrement déplacés sur le côté et ouvrent une vue dégagée sur la piscine et le jardin jusqu'au lac. La maison dispose d'un ascenseur. Il mène du rez-de-chaussée à la terrasse sur le toit. Sur celle-ci, il y a déjà des raccordements pour brancher une cuisine d'extérieur. De magnifiques soirées sous le ciel étoilé sont ici programmées. Les chambres à coucher spacieuses se trouvent au premier étage. Une chambre principale avec salle de bain en suite ainsi que deux autres chambres et une deuxième salle de bain offrent beaucoup de confort et d'espace pour la famille et les amis. La très grande terrasse extérieure donne ici une autre possibilité de profiter des températures chaudes et d'étendre les espaces de vie vers l'extérieur. Le balcon fait le tour du bâtiment, ce qui laisse suffisamment d'espace pour s'isoler. La propriété est entièrement clôturée et équipée d'une alarme.

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Détails des commodités

La villa entièrement équipée est vendue meublée. Le concept de couleurs se retrouve dans toute la maison. Les élégantes nuances de brun du revêtement en bois véritable de l'entrée, les éléments en pierre des terrasses et du revêtement des murs extérieurs, ainsi que l'extravagance de l'équipement de la salle de bain dans des tons crème mats confèrent une note d'élégance et les meubles design donnent ce petit plus. La cuisine intégrée de haute qualité est conçue comme une pièce fermée. Derrière le revêtement en bois des murs minimalistes, les portes ainsi que l'ascenseur disparaissent et sont à peine visibles.

Depuis l'avant de la villa, on peut accueillir les invités par le portail électrique. Le jardin aménagé avec style permet d'accéder à la porte d'entrée et à la terrasse couverte. Un store XXL ombrage cette zone, ce qui permet d'y aménager un espace supplémentaire pour manger et s'allonger. Des meubles de salon décontractés et l'ombre parfaite offerte par le store rendent ce coin de la propriété particulièrement attrayant les jours de grande chaleur.

Le garage souterrain, très large et haut, peut accueillir 3 voitures. On y trouve également un lavabo et une sorte de débarras. Un escalier en pierre permet de monter à la villa en passant par le jardin.

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

Dans une situation unique et privilégiée à "Marciaga" di Costermano, avec vue sur la magnifique baie de Garde jusqu'à la célèbre colline "I Beati", entourée de verdure et d'une tranquillité absolue, cette villa récemment construite trône sur une douce oliveraie.

GARDA : Garda est l'une des plus belles destinations de vacances sur la côte de la "Riviera des olives". Le village est situé dans l'une des petites baies au bord du lac, à 32 km de Vérone. Garda jouxte les destinations touristiques populaires de Torri del Benaco et Bardolino et surplombe la forteresse "La Rocca", les ruines d'une tour médiévale. Au nord-est de la baie se trouve Punta San Vigilio, l'un des endroits les plus magiques du lac de Garde. C'est une petite péninsule avec une chapelle, un petit hôtel, une villa, un petit port et la charmante Baia delle Sirene "Baie des Sirènes". À Garda, vous pouvez vous promener le long des magnifiques promenades du lac. Son petit port avec ses bateaux typiques est l'un des plus beaux sujets de photographie. Profitez des merveilleuses aurores dans un café sur la plage, dégustez un délicieux apéritif ou faites une promenade à pied ou à vélo pour découvrir le plus grand lac d'Italie.

LAC DE GARDE Le lac de Garde ou Benaco est le plus grand d'Italie avec un climat méditerranéen très doux. Son environnement lumineux, son climat tempéré et sa végétation - principalement des oliveraies et des citronniers, des palmiers, des cyprès, des lauriers-roses et des orangers - font du lac le plus charmant d'Italie. Le lac de Garde est un lieu unique en raison de son bleu intense et de sa transparence exceptionnelle, où les visiteurs et les hôtes peuvent passer des vacances pleines de détente, de sport, de plaisir et de sensations fortes, à la découverte de nouveaux lieux.

CODE DU BIEN: IT23492506 - Marciaga di Costermano – Gardasee

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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