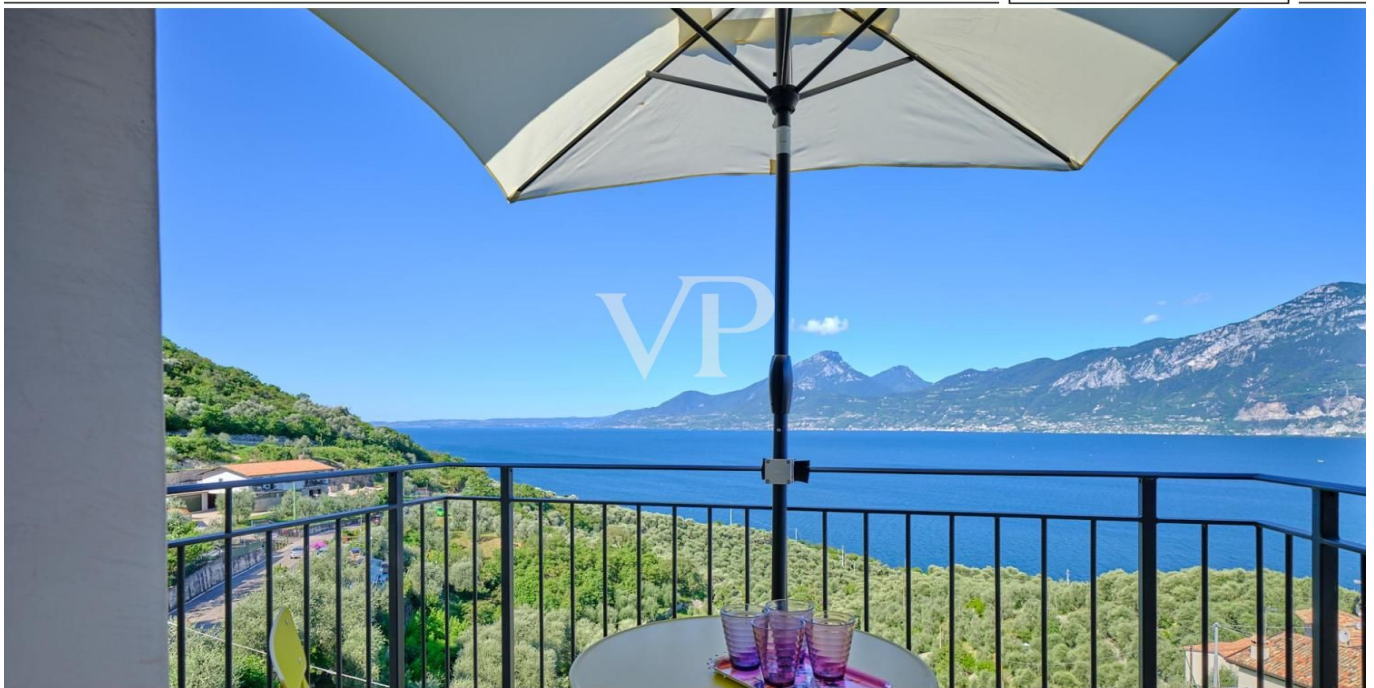


Brenzone / Biazza – Gardasee

# Attico con Vista Lago mozzafiato

CODE DU BIEN: IT24492972



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

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT24492972
Surface habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Soggetto a commissione
Surface de plancher	ca. 92 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67.15 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Une première impression

In vendita proponiamo questo spazioso e nuovo Attico con una vista lago da sogno. L'appartamento si trova in una posizione silenziosa al 2° e ultimo piano di un piccolo condominio con solo 4 unità abitative e offre un elevato livello di privacy. Si può godere la spettacolare vista lago sia dal soggiorno che dalla sala da pranzo, oltre che dalle due camere da letto. L'appartamento è molto luminoso grazie alla bella altezza dell'appartamento e alle generose aperture delle finestre. L'immobile è composto da una cucina aperta con soggiorno e zona pranzo con 2 balconi, la camera da letto principale con balcone, un'altra camera da letto e il bagno con lucernario. L'edificio è stato ultimato di recente e l'IVA del 10% sul prezzo d'acquisto è già stata pagata dal venditore. L'immobile dispone di un ampio parcheggio privato per 2 auto e di un piccolo giardino da cui si può godere una sensazionale Vista Lago. Il complesso residenziale è situato in una bellissima posizione panoramica ed in linea diretta a soli 500 m dal lago. Proprio accanto al complesso residenziale si trovano sentieri escursionistici ed il centro dista solo 10 minuti a piedi.

CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Détails des commodités

Le caratteristiche includono pavimenti in legno di quercia, riscaldamento a pavimento, aria condizionata, alti soffitti con travi in legno, rubinetteria da bagno Grohe, doccia a pioggia realizzata in classe di efficienza energetica A.

Il riscaldamento e l'aria condizionata possono essere controllati tramite WiFi.

I nuovi mobili compresi la cucina non sono inclusi nel prezzo di vendita e possono essere consegnati a parte.



CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

Nella zona che circonda il complesso di appartamenti si trovano belle case e rustici caratteristici e nelle immediate vicinanze dell'appartamento si trovano sentieri escursionistici tra gli uliveti. Anche il lago è nelle immediate vicinanze e la strada è poco frequentata. Circa 10 minuti a piedi attraverso il centro storico per raggiungere il lago e alcuni dei più bei ristoranti di tutta la sponda orientale (in auto si arriva al lago in circa 2 km). Brenzone sul Garda è un comune con ben sedici frazioni, che si estende in pochi chilometri dalle dolci sponde del Lago di Garda ai duemila metri del Monte Baldo. Castelletto, Magugnano, Porto e Assenza sono le frazioni più grandi, che hanno mantenuto il tipico aspetto di villaggi di pescatori raggruppati intorno al porticciolo. Se un tempo l'economia viveva di una modesta pesca, oggi il turismo è la principale fonte di reddito. E poi ci sono le montagne. Prada, un'altra frazione di Brenzone, si trova nel cuore del Monte Baldo. Da lì partono i sentieri che nei secoli scorsi erano percorsi da contadini e boscaioli. Oggi è affascinante ripercorrere questi sentieri a piedi o in mountain bike, oppure salire in cima con gli impianti di risalita Prada-Costabella e godersi la vista del lago dall'alto. Tra i luoghi di interesse storico e culturale, meritano una visita la chiesa romanica di San Zeno nella frazione di Castelletto e la chiesetta dedicata a San Nicola nella frazione di Assenza. Particolarmente pittoresco è anche il borgo medievale di Campo, oggi disabitato. Le acque cristalline del Lago di Garda e i venti costanti rendono Brenzone un luogo ideale anche per gli sport acquatici come la vela, il windsurf e il kitesurf, che ogni anno attirano un pubblico selezionato in occasione di importanti eventi velici internazionali.

CODE DU BIEN: IT24492972 - 37010 Brenzone / Biazza – 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)