

Gargnano – Gardasee

# Rustico à Gargnano avec un impressionnant parc avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT244921191



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

PRIX D'ACHAT: 770.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 430 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921191
Surface habitable	ca. 430 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	23.07.2024
Pièces	12
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1800
Place de stationnement	5 x Autre

Prix d'achat	770.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 540 m <sup>2</sup>
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 522 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

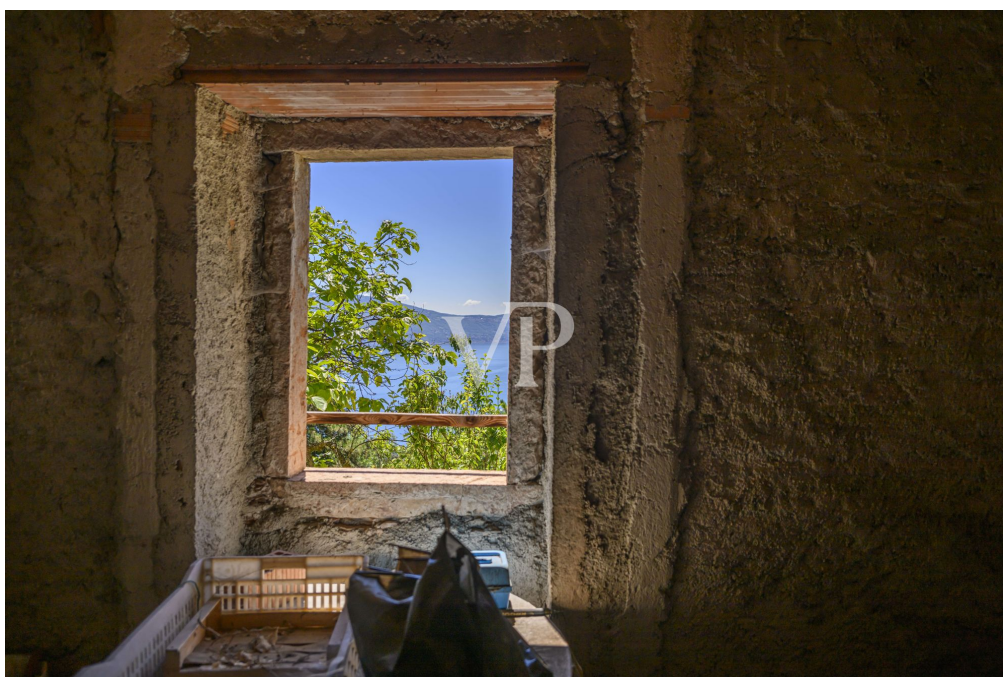
## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Une première impression

Dans une zone vallonnée de Gargnano, nous proposons une propriété composée de trois rustici avec un parc planté d'oliviers centenaires et une importante vue sur le lac. Le principal est construit sur quatre niveaux, le secondaire sur deux niveaux et la cabane à outils sur un seul niveau. Les bâtiments ont été construits en 1800 puis rénovés dans les années 1970 et ont besoin d'une rénovation massive, mais l'emplacement, la tranquillité de la région et la magnifique vue sur le lac transformeront la propriété en quelque chose d'unique. Possibilité de construire une piscine. Appelez-nous pour venir voir cette belle propriété.

CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

Quelques éléments d'histoire Le nom du village apparaît pour la première fois dans un document datant de 937 sous le nom de Garniano, peut-être dérivé de la personne latine Garenius. Des documents de Tito Livio et des pierres tombales témoignent de la présence d'Étrusques, de Celtes, de Cénomans et de Romains. De 1350 à 1426, le territoire de Gargnano a été sous la domination de la famille Visconti en tant que capitale d'une quadra de la Magnifica Patria, puis son histoire s'est déroulée sous la domination de la République de Venise. Après la disparition de la Sérénissime, elle fut annexée à la République de Brescia, dont elle suivit le destin sous la domination napoléonienne, en tant que chef-lieu de canton, puis sous les Habsbourg jusqu'au Royaume d'Italie. En 1943, Gargnano accueille Mussolini, qui y arrive le 10 octobre et occupe la Villa Feltrinelli (aujourd'hui hôtel de luxe) à San Giacomo. Le Duce, qui venait d'instaurer la République sociale italienne, vivait dans la villa avec sa femme Donna Rachele et ses enfants Romano et Anna Maria. Situation et climat La commune de Gargnano est située sur la rive bresciane du lac de Garde, à 40 km de la capitale provinciale Brescia. Le climat est doux toute l'année et très agréable. Les belles journées de printemps permettent d'assister au triomphe de la nature en fleurs, en été, la brise légère atténue les températures élevées, l'automne offre des journées ensoleillées enchantées et même en hiver, les températures restent agréables. Beauté naturelle dans les environs Isola del Garda, la plus grande île du lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le luxueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une riche forêt de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées avec la famille Cavazza. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau. Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle. L'art culinaire gardois La région compte de nombreux restaurants excellents, mais les plus renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Villa Feltrinelli, Il Pirata, Le Fay et d'excellentes pizzerias. Sports sur le lac de Garde Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui se déroulent chaque année dans les eaux du lac de Garde, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, le snorkeling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP). Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente du haut des monts Spino et Baldo. Plusieurs terrains de golf se trouvent à moins de 15 km : Bogliaco, Arzaga, Garda Golf et Colombaro. Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique. Il y a plus de

100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de la colline. Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en moins de deux heures de voiture. Ports publics et privés - Port de Gargnano ( public et privé ) - Port de Maderno ( public ) - Port de Salò ( privé ) - Port de Gardone Riviera ( public et privé ) Plages Gargnano et environs Gargnano possède de belles plages : la plage Degli Ulivi, le Lido Azzurro et la Riva Granda. Si vous avez un compagnon à quatre pattes, la plage de Riva Grande est faite pour vous : très spacieuse, elle dispose d'un service de sauvetage, d'un kiosque, d'abreuvoirs et d'une aire de jeux pour les chiens et les enfants. Plage de Rive Grandi à Barbarano. Plage de Rimbazzello. Pour les enfants et plus encore 10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; des vacances en famille souriantes, amusantes et sans soucis....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park ainsi que des parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes les espèces florales indigènes.

CODE DU BIEN: IT244921191 - 25084 Gargnano – 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)