Torri Del Benaco – Gardasee

Villa OLEA - Villa de construction récente en position 1A à Torri del Benaco

CODE DU BIEN: IT244151199

PRIX D'ACHAT: 2.700.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 229 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.262 m^2

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151199
Surface habitable	ca. 229 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	2.700.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	avec commission
Surface total	ca. 383 m²
Surface de plancher	ca. 287 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	25.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

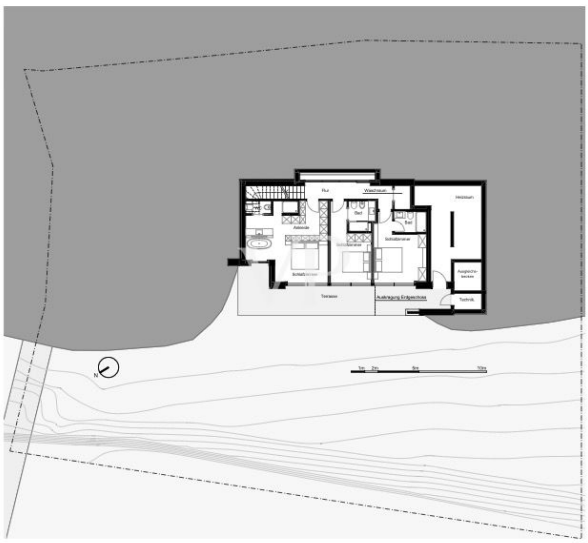
La propriété

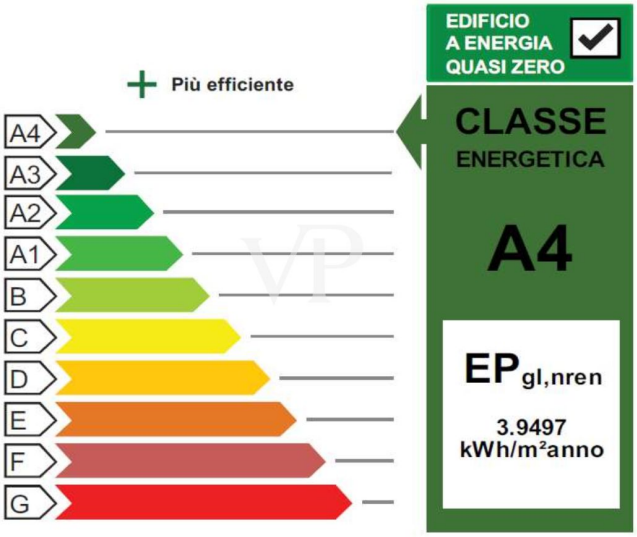
CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

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: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

Une première impression

En allant vers l'environnement vert de la flore méditerranéenne avec les cyprès typiques, les oliviers et les toits colorés de la ville, on voit loin sur le lac, jusqu'à la rive ouest opposée et la fameuse "Isola del Garda" jusqu'à la baie de Salò. Magnifiquement niché sur une grande oliveraie, entouré par la nature verdoyante, on trône sur ce terrain et on profite de la vue magnifique avec un climat doux toute l'année. La position de ce terrain est de premier ordre et offre une vue très appréciée et souvent recherchée sur le Monte Pizzocolo, situé en face, derrière lequel se couche directement le soleil. Ce phénomène naturel peut être observé jusque tard dans la soirée pendant les mois d'été et est idéal pour savourer un "sundowner" sur sa propre terrasse ou dans la piscine à débordement. La forme imposante du mont Pizzocolo est très reconnaissable et les locaux l'appellent le "nez de Napoléon", car sa silhouette caractéristique orientée sud-nord ressemble au profil du visage de l'empereur Napoléon Bonaparte couché.

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

Détails des commodités

La villa nouvellement construite sera composée d'une seule unité d'habitation disposée sur deux niveaux, avec la zone de vie à l'étage supérieur, dotée de grandes fenêtres permettant de profiter de la belle vue sur le lac, et la zone de couchage à l'étage inférieur.
L'étage supérieur de la villa est directement accessible depuis le parking privé. Cet étage se compose d'une grande cuisine ouverte et d'un salon, ainsi que d'un hall d'entrée avec vestiaire et salle de bain pour les invités.
L'espace de vie est relié à l'espace extérieur couvert par l'une des deux parois vitrées de cet étage. Si l'on laisse le grand porte-à-faux coulissant ouvert, ces deux espaces se fondent l'un dans l'autre et l'un devient le prolongement de l'autre.
À côté de l'espace extérieur décrit ci-dessus se trouve la piscine rectangulaire privée donnant sur le lac et entourée d'un jardin.
L'étage inférieur est divisé en trois grandes chambres, chacune avec sa propre salle de bain et une grande baie vitrée donnant directement sur le jardin.
À cet étage se trouvent également une buanderie et des locaux techniques accessibles de l'extérieur.

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Situation de rêve baignée de soleil avec vue dégagée sur le magnifique lac de Garde. La villa se trouve sur le côté est du lac à Torri del Benaco, dans une position panoramique très recherchée, absolument calme et avec beaucoup d'intimité et une vue à couper le souffle. Le centre de Torri del Benaco est accessible en 20 minutes environ à pied, en 6 minutes seulement à vélo ou en Vespa, un moyen de transport très apprécié. La magnifique ville de Torri del Benaco se trouve à l'est du lac de Garde. C'est ici que poètes et artistes ont trouvé l'inspiration. Si vous atteignez la bande côtière la plus romantique de Punta San Vigilio, la localité de Torri del Benaco se dresse devant vous, avec son imposant château des Scaliger, construit en 1383. De nombreux événements historiques, œuvres d'art et légendes entourent cette localité pittoresque de Torri del Benaco. Des intellectuels comme Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann et Wolfgang Goethe ont été inspirés par le caractère unique de cette localité. Dans sa Divina Commedia, Dante Alighieri évoque la beauté du "Lago di Benàco", nom antique du lac. Détente et qualité de vie : situé à 67 mètres au-dessus du niveau de la mer, avec une population de 2.797 habitants, ce lieu est devenu une seconde patrie, surtout pour les épicuriens du nord de l'Europe. Largement épargnée par le tourisme, cette petite ville portuaire pittoresque possède un charme particulier et est devenue pour beaucoup synonyme de repos et de qualité de vie. La célèbre région viticole de Bardolino n'est pas loin. Torri del Benaco attire régulièrement des personnalités du monde entier. Du point de vue des transports, la localité est particulièrement bien située puisqu'elle n'est qu'à quelques kilomètres de la sortie d'autoroute. Le car-ferry de Torri del Benaco permet en outre une liaison régulière avec les localités de la rive occidentale du lac.

CODE DU BIEN: IT244151199 - 37010 Torri Del Benaco – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com