

Bardolino – Gardasee

# Maison de vacances, agritourisme, manège et B&B nichés dans une oliveraie de 3 hectares

CODE DU BIEN: IT244921214



PRIX D'ACHAT: 2.600.000 EUR • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 26.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921214
Pièces	12
Chambres à coucher	8
Salles de bains	5
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	2.600.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Soumis à commission
Surface total	ca. 1.080 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 511 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

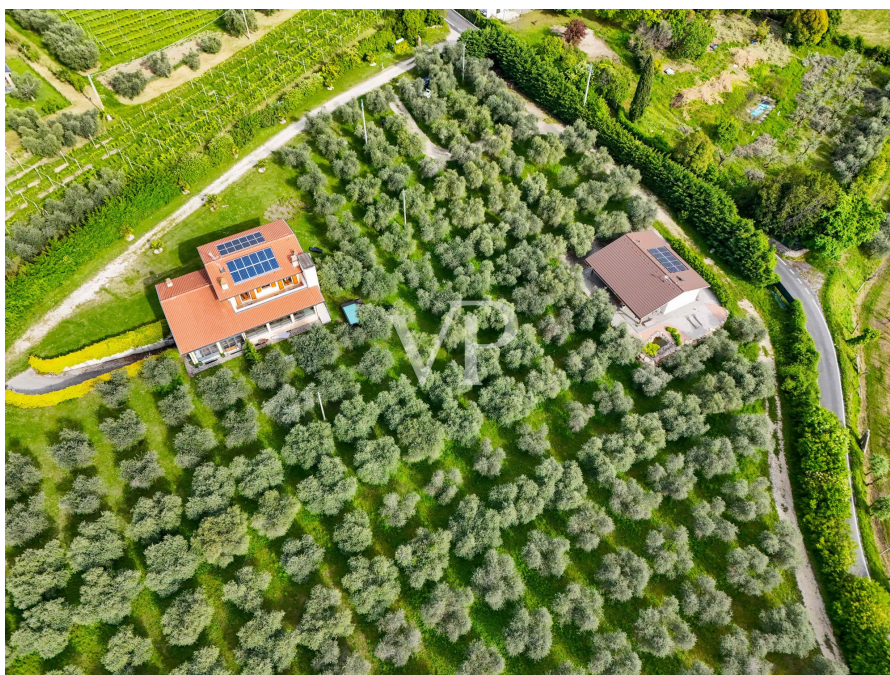
## Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pellet		



CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

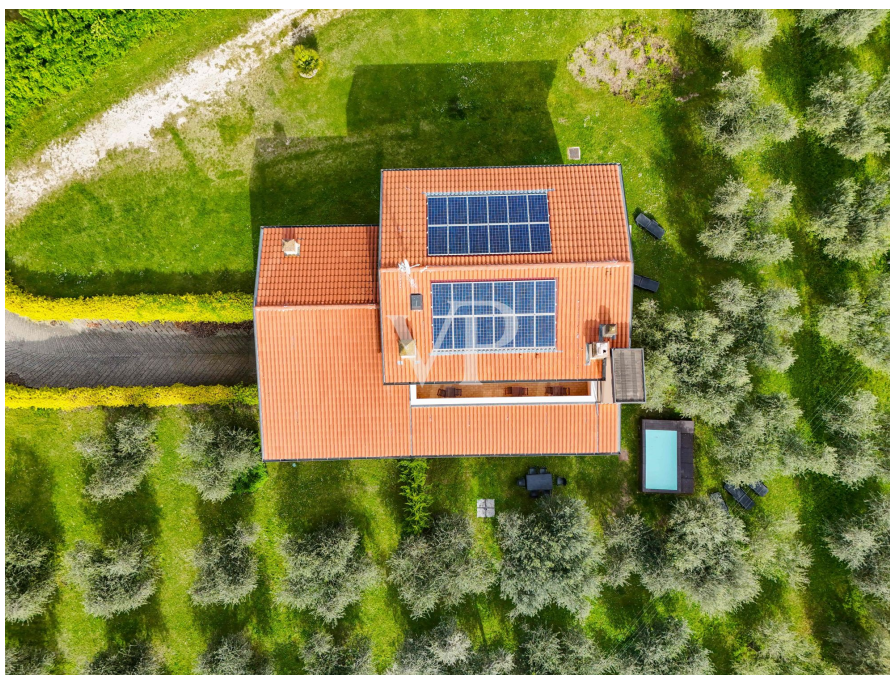
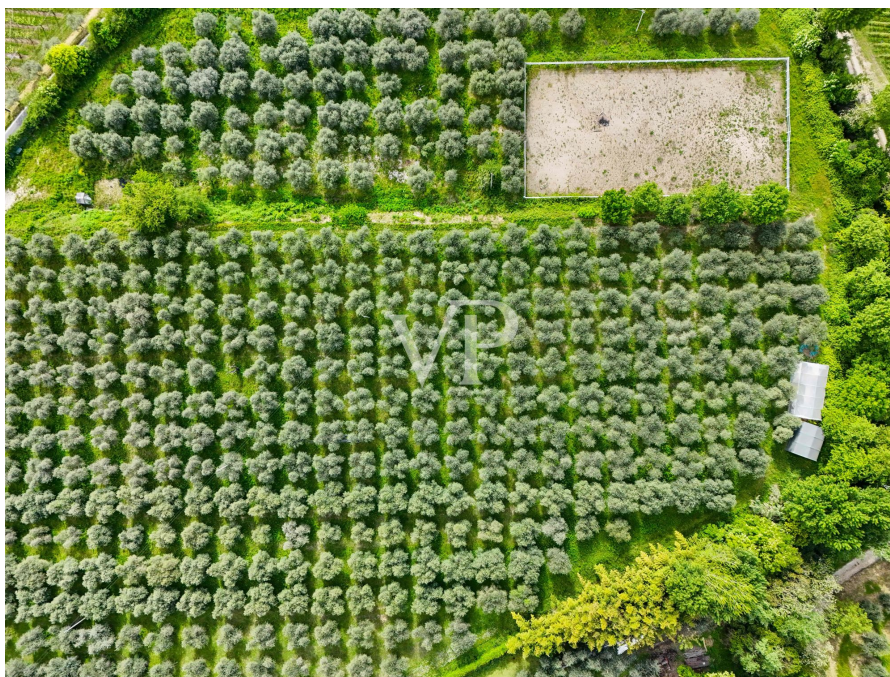
## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – Gardasee

## Une première impression

Bardolino, en pleine verdure, à quelques minutes de la ville et du lac, nous proposons à la vente une importante propriété composée de deux unités indépendantes entourées d'une oliveraie de presque trois hectares, le tout dans une position qui offre un accès pratique et rapide à tous les principaux centres de villégiature du lac de Garde tout au long de l'année. La villa principale a trois étages, dont deux hors sol, et est divisée principalement en deux zones. La zone de la ferme est utilisée pour les dégustations de l'huile d'olive autoproduite et offre un salon confortable ainsi que deux chambres à coucher, une kitchenette et une salle de bains complète avec fenêtre. La zone B&B est dédiée à la location touristique pendant la période estivale et offre un total de quatre chambres doubles, trois salles de bains ainsi qu'un grand salon avec accès direct à la cuisine et à la terrasse couverte donnant sur la verdure qui entoure toute la propriété. Au sous-sol se trouve un grand garage divisé principalement en trois zones pour un total de plus de 160 m<sup>2</sup>. La propriété, en classe énergétique B, est équipée d'un système photovoltaïque de 6 kW, d'une chaudière à granulés à haut rendement et d'un split avec inverter desservi par une pompe à chaleur. La deuxième unité de propriété, une maison individuelle nouvellement construite en classe énergétique A4 et développée sur un étage, offre un confort de vie maximal ainsi qu'une très grande efficacité énergétique. La solution consiste en deux chambres à coucher, une salle de bain complète avec fenêtre ainsi qu'un salon et une cuisine et est équipée d'un système photovoltaïque de 3 kW et d'un système de domotique. La propriété dispose d'un grand terrain d'équitation en sable récemment construit, avec eau et électricité. Toute la verdure et les plus de 500 arbres plantés dans la propriété sont irrigués par un système automatisé relié au puits avec une pompe à immersion avec tirage à une profondeur de 120 mètres, il y a aussi la possibilité de gérer la production d'huile d'olive à des tiers. Pour ceux qui souhaitent développer l'activité de l'agritourisme, il est possible de construire une annexe rustique de 200 m<sup>2</sup> supplémentaires liée à l'activité de l'agritourisme. Nous attendons avec impatience votre demande !

CODE DU BIEN: IT244921214 - 37011 Bardolino – 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)