

Bardolino – Veneto

# Bardolino : Villa individuelle au bord du lac

CODE DU BIEN: IT244151216



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

PRIX D'ACHAT: 3.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.550 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

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

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151216
Surface habitable	ca. 220 m <sup>2</sup>
Pièces	11
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	1970

Prix d'achat	3.500.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

---

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



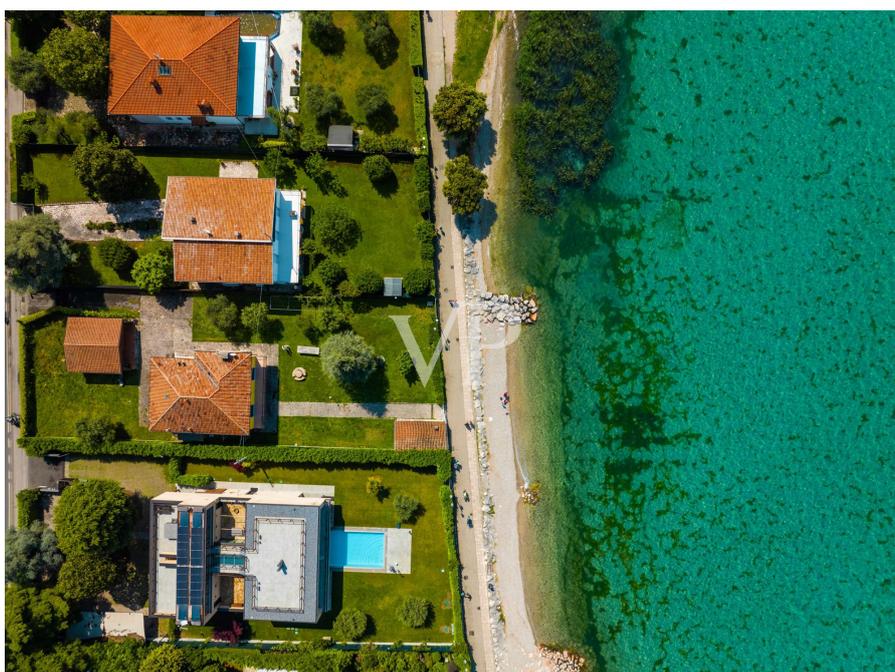
CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



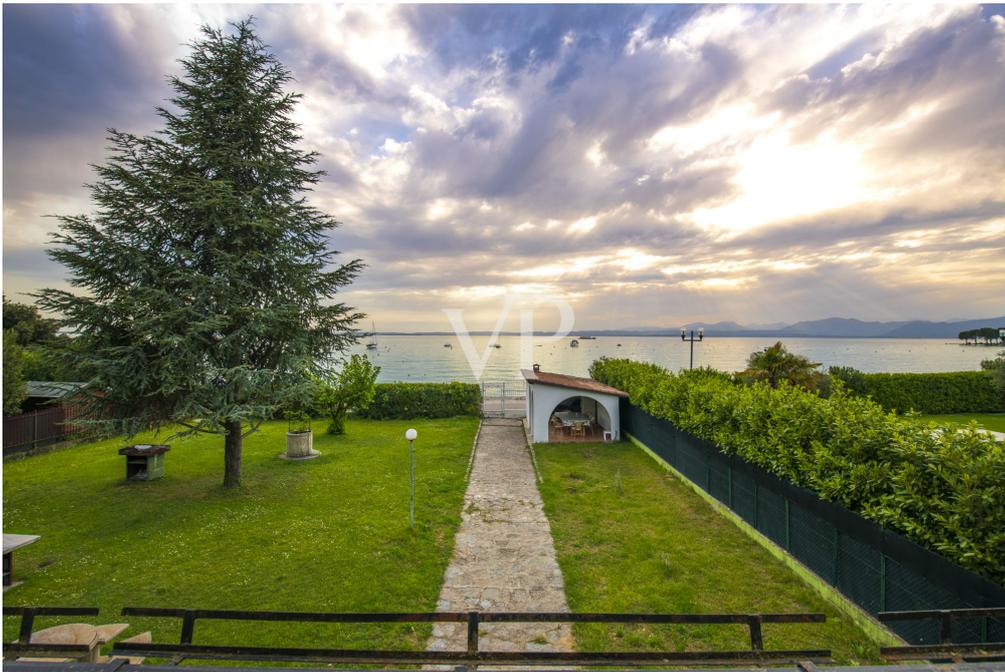
CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété



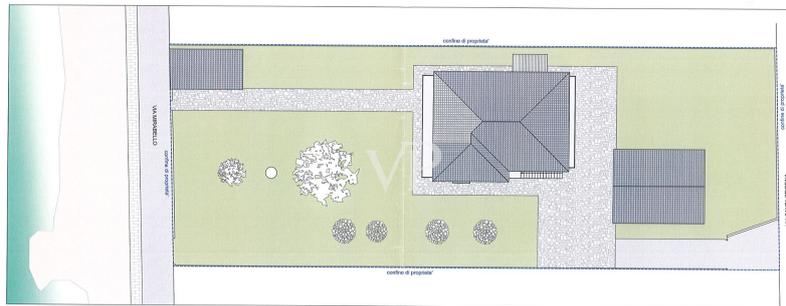
CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## La propriété

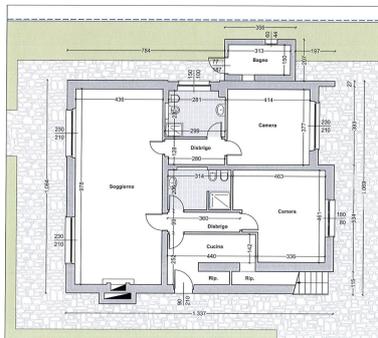


CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

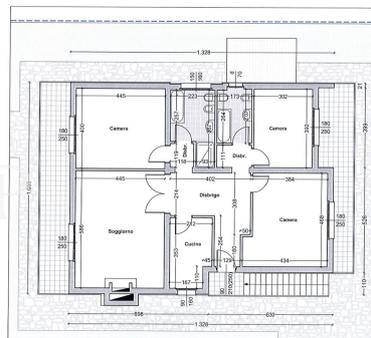
# Plans d'étage



PLANIMETRIA GENERALE - Scala 1:200



PIANO TERRA - Scala 1:100



PIANO PRIMO - Scala 1:100

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: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto**

## Une première impression

Sur les rives de l'exclusif lac de Garde, dans la commune de Bardolino, à deux pas du centre historique, nous vous proposons une solution individuelle caractéristique, divisée en deux appartements d'environ 110 m<sup>2</sup>, plus une terrasse attenante au premier étage, et une remise d'environ 50 m<sup>2</sup>, le tout dans un jardin privé de 1 550 m<sup>2</sup>. La solution au rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un salon, une cuisine, deux chambres et deux salles de bains, tandis qu'au premier étage il y a un hall d'entrée, un salon, une cuisine, trois chambres et deux salles de bains. Le potentiel de la propriété est certainement dû à sa situation enviable, qui non seulement permet un accès facile au lac, au centre historique et aux services (tels que la pharmacie, les magasins, les épiceries), mais qui offre également des surfaces très confortables pouvant être utilisées pour divers besoins. L'habitation dépasse les 300 m<sup>2</sup> commerciaux (1 030 m<sup>2</sup> existants) avec une possibilité d'extension jusqu'à 1 500 m<sup>2</sup> soit environ 500 m<sup>2</sup> de surface habitable, et pourrait tout à fait se prêter à la création non seulement d'une villa individuelle, ou d'une maison jumelée, mais aussi à la réalisation d'un projet de plusieurs appartements. La jetée privée complète la proposition.

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## Détails des commodités

Volume existant 1 029 m<sup>3</sup>.

Possibilité de construction jusqu'à 1 500 mc

CODE DU BIEN: IT244151216 - 37011 Bardolino – Veneto

## 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)