

Salo' – Gardasee

## Elégante villa avec vue sur le lac à Salò

CODE DU BIEN: IT244921510



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

PRIX D'ACHAT: 1.320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921510
Surface habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	23.09.2024
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	1.320.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 312 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 180 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Cogénération	Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

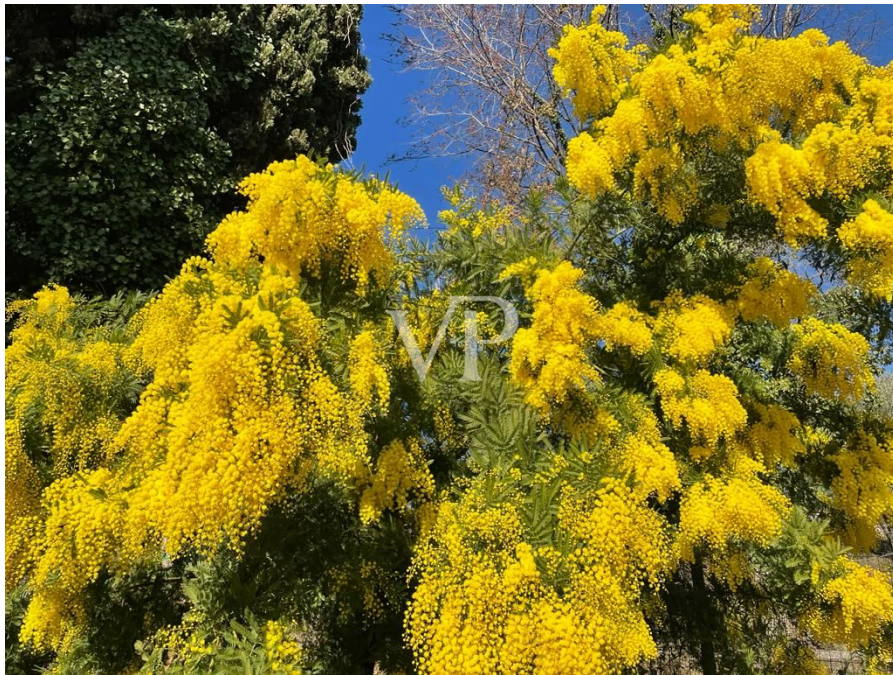
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salò' – Gardasee

## Une première impression

Immergée dans un parc de 2000 mètres carrés planté d'oliviers, le tout tourné vers le lac, se dresse la toute nouvelle villa avec vue sur le golfe de Salò. Rénovée, y compris l'extension, en 2022, elle a été construite avec les dernières technologies de construction et avec des matériaux de haute qualité pour les finitions. Au rez-de-chaussée se trouve l'espace de vie ouvert, avec de belles poutres apparentes en bois blanchi, composé d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine. Une porte mène à l'espace nuit où se trouvent la suite parentale avec salle de bains et dressing et une deuxième chambre avec sa propre salle de bains. Au sous-sol, auquel on accède par l'escalier intérieur et l'escalier extérieur, se trouvent deux autres chambres, une salle de bains, la buanderie et une taverne spacieuse. Le jardin, qui est un jardin en terrasses classique de Gardesan, est bien planté d'oliviers et d'arbres bas. Il est possible de construire une piscine avec vue sur le lac. Le respect de l'environnement est évident, ici tout est alimenté électriquement et autogéré par le système photovoltaïque sur le toit, réduisant les émissions à presque zéro. Cette villa offre un espace où l'on peut se régénérer physiquement et mentalement, un lieu où l'on peut se sentir bien, dans un environnement accueillant et relaxant, à quelques pas du centre de Salò. Appelez-nous et nous organiserons une visite pour voir cette belle villa.

CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## Détails des commodités

Système photovoltaïque de 6 kw avec batteries de stockage

Isolation thermique

Isolation du sol de l'igloo

Système d'alarme et vidéosurveillance

Moustiquaires

Vitrage anti-effraction

Fenêtres ventilées

Adoucisseur d'eau

Générateur diesel



CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

L'histoire L'origine du nom Salò n'est pas claire. Certaines sources le font remonter au nom d'une reine étrusque, Salodia ; d'autres le relient à un lucumone nommé Saloo ; d'autres encore au terme latin "salodium", qui désignait les salles et les chambres qui abondaient dans les villas lacustres de l'époque romaine. Cette ville est devenue célèbre en 1943, lorsque la République sociale italienne, également connue sous le nom de République de Salò, y a été fondée. Le bureau du ministère des Affaires étrangères qui publiait les communiqués de presse de la République était situé ici, même si officiellement la capitale était Rome. Situation et climat La commune de Salò, qui surplombe le golfe du même nom sur le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenic et au nord par le Monte San Bartolomeo. Le hameau de Barbarano est le seul situé en dehors du golfe, mais il s'étend le long de la côte, au pied de la montagne, vers le nord, à la limite de la Riviera Gardone. 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 enchanteresses 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 réputés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, 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 au sommet des monts Spino et Baldo. Plusieurs terrains de golf sont accessibles à moins de 10 km : Arzaga, Garda 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 Salò (public et privé) - Port de Portese ( public et privé ) - Port de San Felice ( public ) - Port Torchio - Manerba del Garda ( privé ) - Port de Gardone Riviera ( public et privé ) Plages Salò et environs Plage de Rive Plage de Mulino et plage de Mokai. Plage Bau à Salò Plage Rive Grandi à Barbarano. Plage de Rimbalzello. Pour les plus petits et plus encore 10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, l'amusement, la légèreté des vacances en famille....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: IT244921510 - 25087 Salo' – Gardasee

## Plus d'informations

Garantie de 10 ans sur les travaux de rénovation effectués, y compris la toiture  
L'oliveraie (Oliveto Margherita) en production

CODE DU BIEN: IT244921510 - 25087 Salo' – 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)