Toscolano Maderno – Gardasee

Ferme avec vue sur le lac et parc avec oliviers

CODE DU BIEN: IT244921730

PRIX D'ACHAT: 960.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 279 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.045 m^2

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921730
Surface habitable	ca. 279 m²
Disponible à partir du	29.01.2025
Pièces	12
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1940
Place de stationnement	6 x Autre

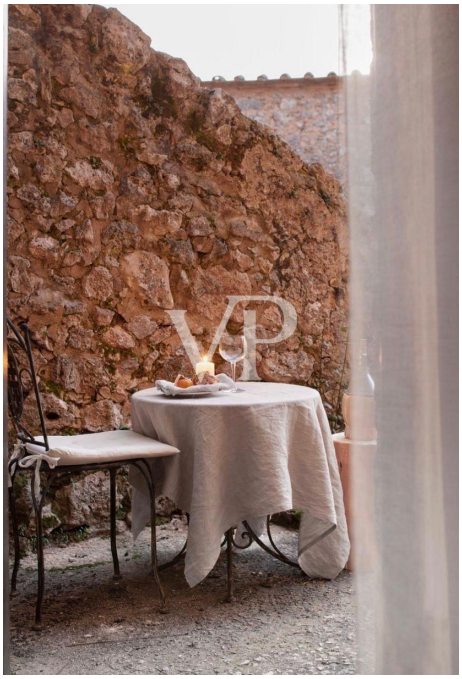
Prix d'achat	960.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 335 m²
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 349 m²

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Une première impression

Découvrez une opportunité exclusive de vivre dans une ferme prestigieuse, située dans une position enviable à seulement 500 mètres du lac, à Roina, un hameau de Toscolano Maderno. Cette propriété enchanteresse, entourée d'oliviers séculaires et accessible par un portail majestueux qui anticipe la beauté de la propriété, est caractérisée par un charmant mur historique qui est également une garantie d'intimité et de sécurité. Distribué sur trois niveaux, tous entièrement hors sol, le bâtiment nécessite une rénovation importante, tandis que le toit a été récemment rénové. La splendide vue sur le lac peut être appréciée depuis le premier et le deuxième étage, offrant un panorama unique qui enrichit l'expérience de vie. Le projet d'extension approuvé prévoit la valorisation du grenier et l'augmentation du volume au rez-de-chaussée, où une piscine de grande taille peut être construite. Un investissement de rénovation d'environ 700 000 € est estimé, pour transformer cette habitation en un lieu de retraite vraiment exclusif. Venez la voir pour découvrir le charme de cette habitation unique.

CODE DU BIEN: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Histoire Centre d'origine étrusque, selon la tradition, il s'appelait BENACUM à l'époque romaine et était le chef-lieu de la Riviera bresciane du lac de Garde. Elle connut une période de splendeur entre le Xe et le XIIIe siècle, grâce à une série de privilèges accordés d'abord par Otton Ier, puis par Frédéric Barberousse et par Robert d'Anjou, roi de Sicile. Grâce notamment à Barberousse, elle obtient une autonomie partielle, tandis qu'en 1377, elle perd son rôle de capitale de la Riviera, selon la volonté de Béatrice della Scala, qui transfère la capitale de la "Magnifica Patria" à Salò. Sous la domination vénitienne, elle tomba sous la juridiction territoriale de la Quadra di Maderno. Son patrimoine artistique est particulièrement riche : outre les vestiges de splendides sols appartenant à une villa construite à l'époque étrusque et le monument à l'homme d'État brescien Giuseppe Zanardelli, on peut admirer le palais Mafizzoli du XVIIe siècle, le somptueux palais "Serraglio" et divers édifices d'architecture sacrée. Parmi ces derniers, citons le sanctuaire de la Madonna del Benaco, qui existait déjà au Ve siècle, l'église des Saints Pierre et Paul, construite à la fin du XVIe siècle et commandée par S. Carlo Borromeo, l'église paroissiale de Sant'Ercolano et l'église de S. Bartolomeo. Situation et climat Toscolano Maderno est situé sur un large promontoire entre le port romantique de Toscolano et le pittoresque golfe de Maderno. La commune de Toscolano-Maderno 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 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 renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto 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 snorkelling, 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 15 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 Maderno (public) - Port Torchio - Manerba del Garda (privé) - Port de Gardone Riviera (public et privé) Plages Salò et environs Salò 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 : de dimensions très généreuses, elle est équipée 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 Rimbalzello. 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: IT244921730 - 25088 Toscolano Maderno – 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