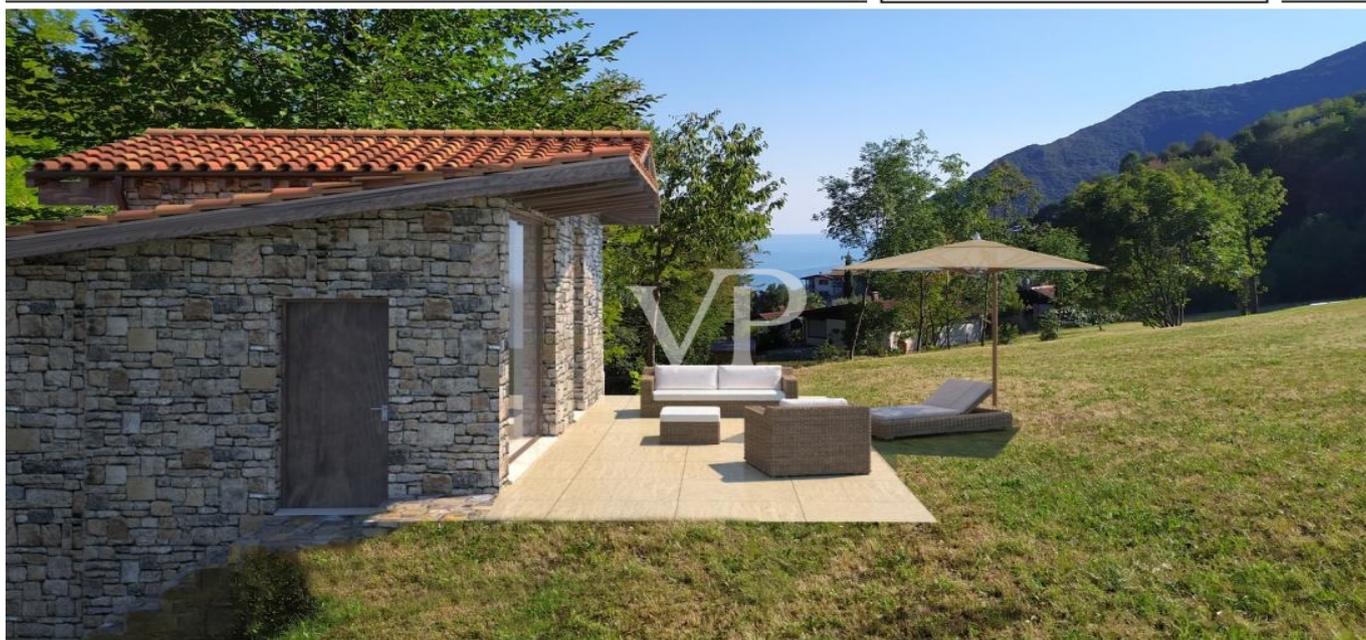


Tignale – Gardasee

Rustico de caractère avec projet approuvé

CODE DU BIEN: IT22415377



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT22415377
Surface habitable	ca. 47 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2

Prix d'achat	199.000 EUR
Commission pour le locataire	5% + IVA / MwSt.
Surface total	ca. 125 m ²
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 77 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2032	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
		Consommation d'énergie	200.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

La propriété



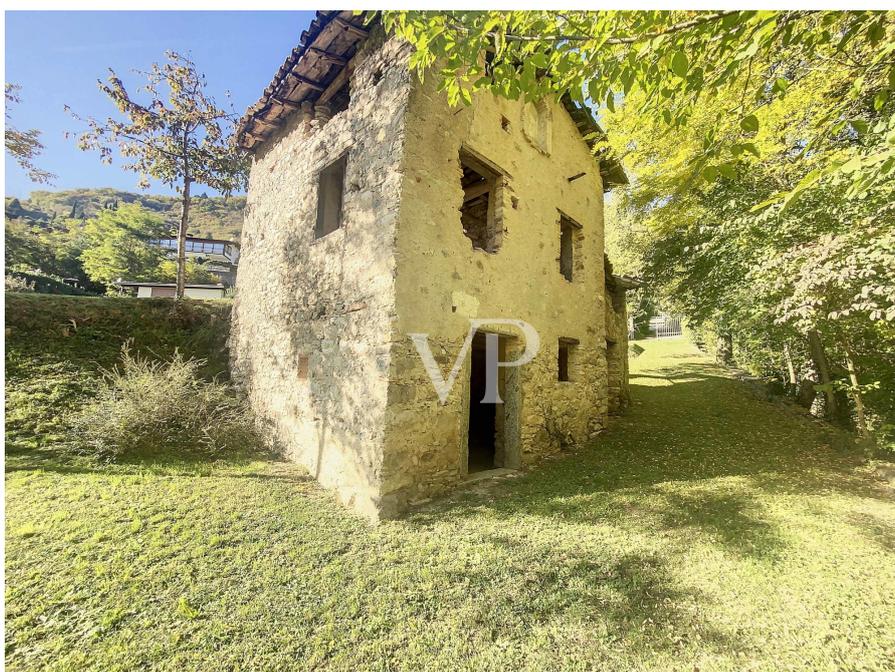
CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

La propriété



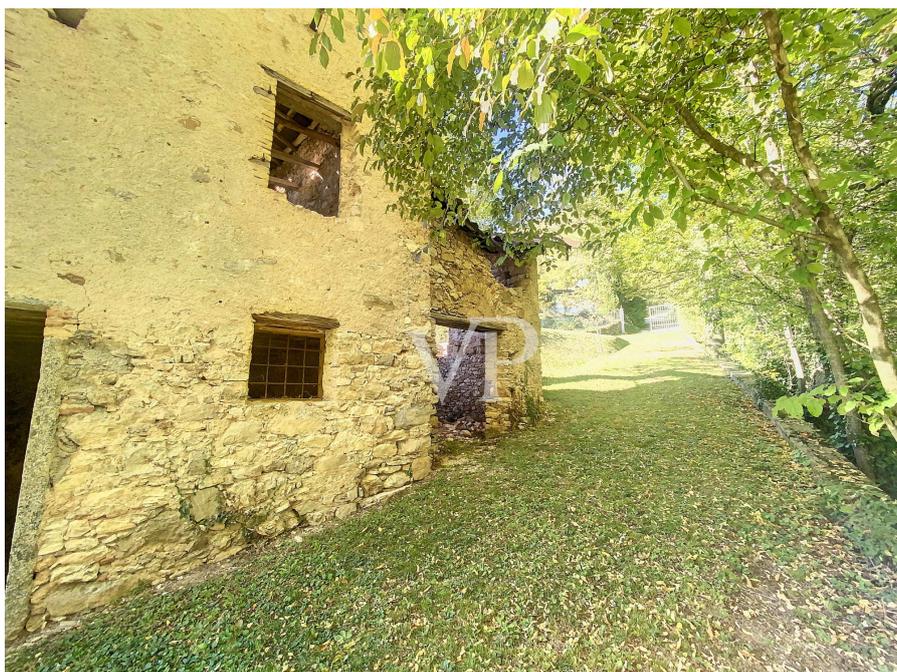
CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

La propriété



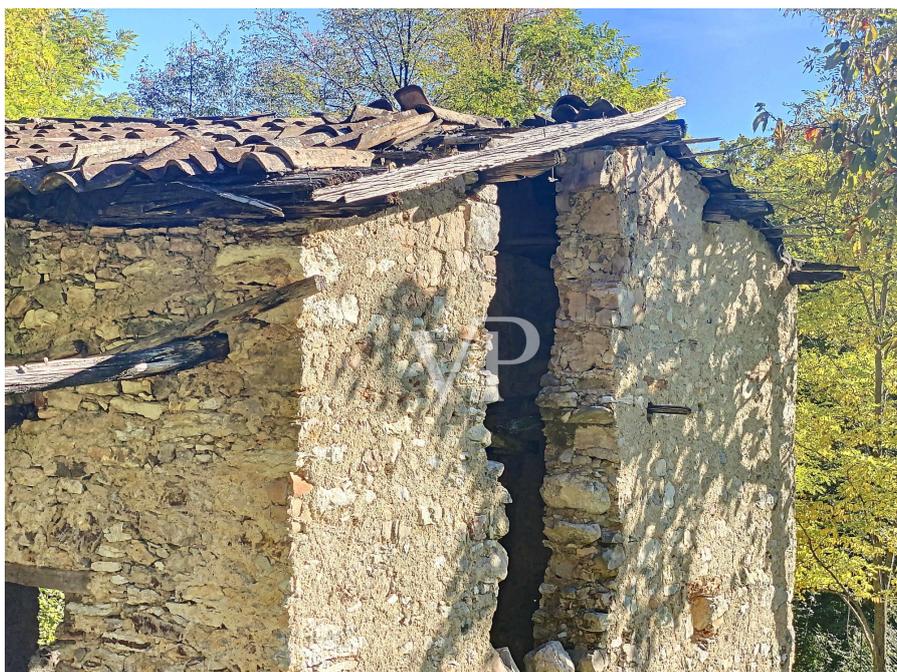
CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Une première impression

Pour les amoureux de la nature : ce rustico caractéristique, pour lequel il existe un projet approuvé de construction/rénovation de la propriété, se trouve dans un endroit très calme et en pleine nature. Le rustico est encastré dans un terrain d'environ 1.000m² et on y accède agréablement, par une route secondaire asphaltée avec sa propre porte d'entrée. La propriété s'étend sur deux étages + grenier et a été utilisée comme bâtiment agricole. Le rustico pourrait être divisé comme suit : Au sous-sol : une chambre double spacieuse d'environ 17m², une salle de bain, ainsi que l'entrée avec escalier interne menant au rez-de-chaussée. Au rez-de-chaussée, on pourrait réaliser la cuisine/salle à manger avec une autre salle de bain, ainsi qu'une terrasse accueillante qui invite à la détente et au confort. Depuis la terrasse et une partie du terrain, on peut profiter d'une vue magnifique sur le lac de Garde. Il est évident qu'en cas de construction/rénovation, l'aménagement intérieur peut être personnalisé. Le rustico dispose de suffisamment de place pour garer les véhicules. Idéal pour les personnes qui souhaitent profiter de leur séjour au lac de Garde en toute indépendance et tranquillité et qui ont toujours rêvé d'un rustico caractéristique.

CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Le rustico se trouve à environ 1 km de Gardola, qui est la plus grande localité de Tignale. On y trouve des restaurants, une pharmacie, des bars, un supermarché, une banque, etc. Tignale se trouve au cœur du parc Alto Garda Bresciano et s'étend jusqu'aux rives du lac. De la plage Pra dela Fam aux oliveraies historiques dans les collines, en passant par les six petits villages qui composent la commune, Tignale offre des vues à couper le souffle qui marquent le cœur et les yeux de ceux qui passent par là. La curiosité par excellence est le sanctuaire de la Madonna di Montecastello, qui se dresse sur un rocher calcaire au-dessus du lac. Sa situation privilégiée offre aux visiteurs des vues uniques et spectaculaires : le regard s'étend des hauts sommets du Monte Baldo à la péninsule de Sirmione. Tignale est connue, entre autres, pour son tourisme doux et pour son climat agréable au-dessus du lac de Garde.

CODE DU BIEN: IT22415377 - Tignale – 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