

Costermano sul Garda – Gardasee

# Vue de rêve sur la baie de Garda - magnifiques constructions environnantes dans une nature méditerranéenne et huile d'olive propre

Número da propriedade: IT23492630



ÁREA: ca. 270 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 3.685 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23492630	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Área	ca. 270 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Soumis à commission
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área total	ca. 708 m <sup>2</sup>
Quartos	8	Área útil	ca. 300 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Lareira
Casas de banho	4		
Ano de construção	2023		
Tipo de estacionamento	2 x Outros		

Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.07.2033	Procura final de energia	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Bomba de calor ar- água	Classificação energética	A



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel





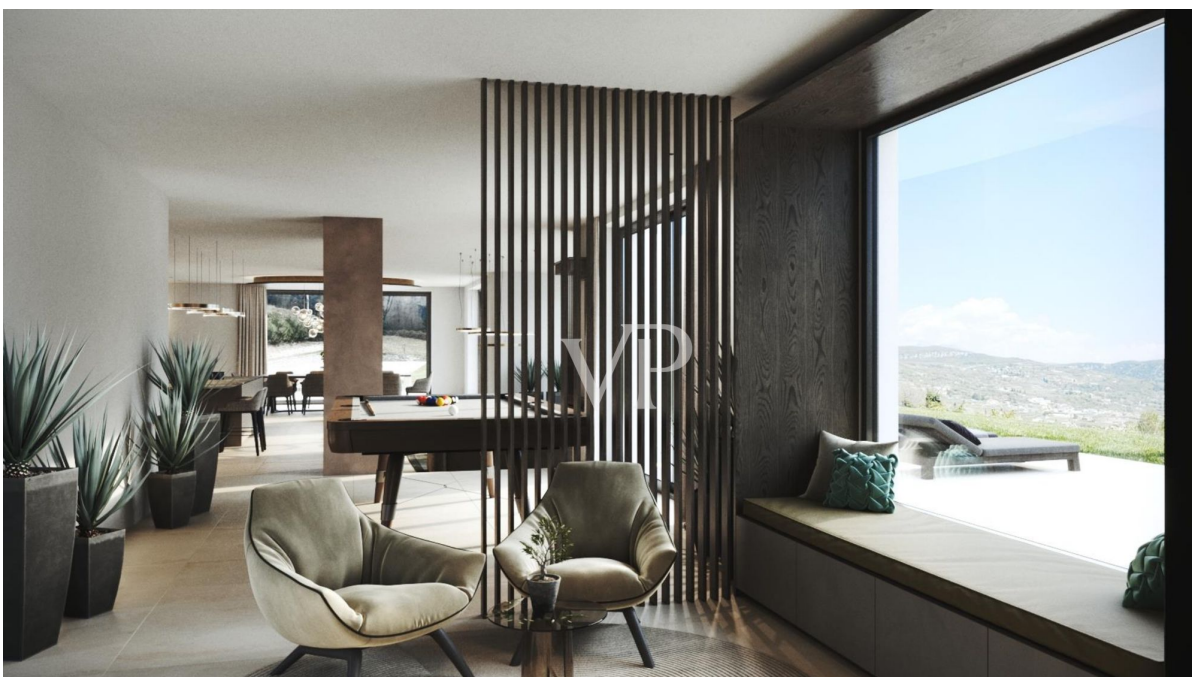
Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

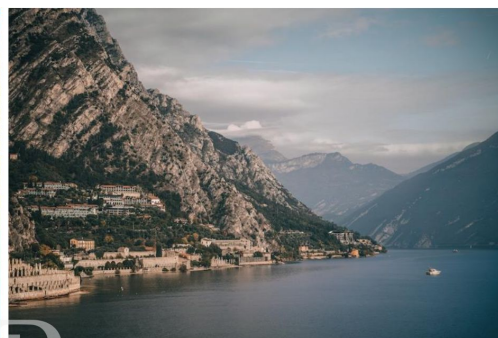
## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Uma primeira impressão

Villa degli Olivi : vue de rêve sur la baie de Garde - magnifique environnement bâti dans une nature méditerranéenne. Grande oliveraie bien entretenue d'environ 3.685,98 mètres carrés avec production propre d'huile. Villa A : Projet de construction d'une grande villa haut de gamme sur deux étages avec piscine (env. 110m2) et garage souterrain. Le permis de construire a été délivré et la construction peut commencer immédiatement. Le grand terrain est très calme, sans voisins directs, à l'abri des regards et entouré d'oliviers. L'accès central au village offre de nombreuses commodités comme l'accès rapide depuis Affi, des commerces, une pharmacie et une station-service.



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Detalhes do equipamento

### Étage de jardin :

Grand espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger, avec une belle vue sur la terrasse extérieure et la grande piscine. La villa est conçue pour un habitat ouvert avec de nombreuses sources de lumière et de l'espace pour s'épanouir librement, toujours en se concentrant sur la belle vue sur la nature méditerranéenne. Rien qu'à l'étage supérieur, elle offre une surface habitable brute d'environ 194 mètres carrés.

La terrasse couverte mesure environ 120 mètres carrés et la terrasse non couverte 247 mètres carrés supplémentaires.

Le salon et la salle de séjour sont orientés vers l'avant, vers le lac. Grâce aux grandes baies vitrées, on a de tous côtés une vue dégagée sur le lac, sur le terrain très bien entretenu et sur l'oliveraie.

La chambre de maître avec baignoire sur pied et salle de bains en suite se trouve également à cet étage. Depuis la baignoire, on peut se détendre en contemplant la nature et en ralentissant le rythme.

### L'étage inférieur :

Cet étage offre environ 146 mètres carrés de surface habitable brute qui se répartissent comme suit :

Depuis les deux chambres à coucher, on a également une sortie de plain-pied sur une terrasse extérieure joliment aménagée. Cela garantit une aération optimale lors des journées chaudes et crée une zone de repos agréable, idéale pour s'isoler et se détendre sur une chaise longue en lisant un bon livre. Les deux chambres ont chacune une salle de bain à disposition. La salle de sport est adjacente à l'espace bien-être et un autre espace extérieur ouvert est prévu de l'autre côté, ce qui apporte beaucoup de lumière dans cet espace. Au total, on dispose d'environ 61 m<sup>2</sup> de terrasses couvertes et d'environ 63,5 m<sup>2</sup> de terrasses non couvertes à cet étage.

Une cave et une buanderie spacieuses ainsi qu'une cave à vin complètent le confort (environ 72 m<sup>2</sup> au total).

On accède aussi directement du couloir au garage souterrain (env. 43 m<sup>2</sup>) avec les deux places de stationnement pour voitures. En surface, il y a d'autres emplacements pour les invités et les résidents.

Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Tudo sobre a localização

Costermano sul Garda. Idylle dans l'arrière-pays avec une vue imprenable sur le lac ! La petite commune se trouve dans l'arrière-pays du lac de Garde, non loin de Garda. On peut y passer des vacances en toute tranquillité, tout en étant non loin du lac. Les quatre quartiers d'Albarè, Castion Veronese, Costermano et Marciaga se répartissent de manière idyllique dans les douces collines, le Monte Baldo et le Monte Brione sont proches et la capitale de la province, Vérone, est également rapidement accessible. Le terrain offre une vue magnifique sur le lac et Costermano est un lieu idéal pour vivre en pleine nature. De nombreux sentiers de randonnée à travers les vignobles et les oliveraies ont été aménagés et sont très bien signalisés.



Número da propriedade: IT23492630 - Costermano sul Garda – Gardasee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)