

Costermano sul Garda – Veneto

# Vue de rêve sur la baie de Garda - environnement magnifique dans une nature méditerranéenne et production propre d'huile d'olive

Número da propriedade: IT23492630\_2



ÁREA: ca. 155,3 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 3.150 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

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

Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23492630_2	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Área	ca. 155,3 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	avec commission
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área total	ca. 542 m <sup>2</sup>
Quartos	7	Área útil	ca. 194 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, Piscina
Casas de banho	5		
Ano de construção	2023		

Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## Dados energéticos

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



Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

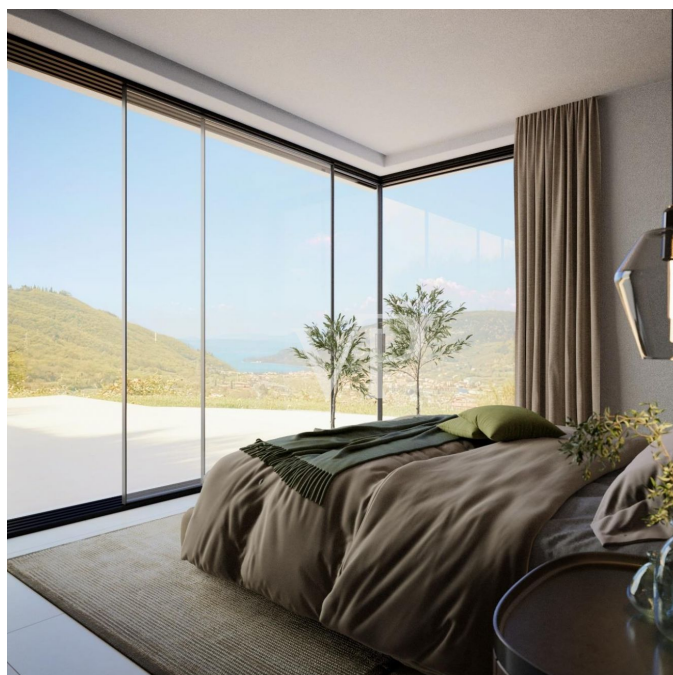
## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel



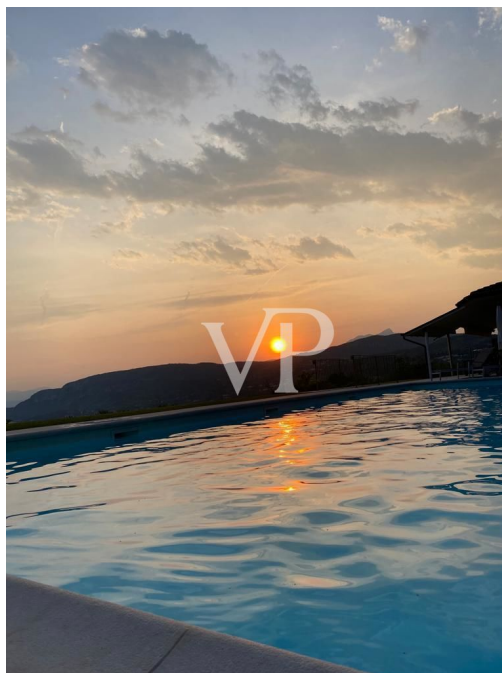
Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel



Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## O imóvel





Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## 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 3.149,91 mètres carrés avec production propre d'huile. Villa B : Projet de construction d'une nouvelle villa sur deux étages avec piscine (env. 60 m2) et carport. 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 encadré 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\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## Detalhes do equipamento

### Étage de jardin :

Espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger, avec une belle vue sur la terrasse extérieure, nichée dans l'oliveraie. 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. À l'étage supérieur, elle offre une surface habitable brute d'environ 91,40 mètres carrés.

Un WC pour invités, un vestiaire ainsi que la chambre de maître avec salle de bain en suite se trouvent également à cet étage. La terrasse offre un espace couvert du côté de l'entrée, tel un portique typique des villas méditerranéennes, longe toute la façade avant de la villa (côté mer) depuis le nord et se prolonge par un espace salon ouvert (environ 51m<sup>2</sup>) du côté sud.

### Étage inférieur :

Cet étage offre environ 102,70 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 d'environ 173,76 m<sup>2</sup>. Celle-ci est projetée derrière le bâtiment, sous la zone verte de l'étage supérieur. Ainsi, une zone de terrasse indépendante est aménagée pour offrir un ombrage agréable et créer une zone de repos. Les chambres à coucher bénéficient d'une grande source de lumière grâce aux fenêtres du sol au plafond. Les deux chambres sont conçues avec une salle de bain en suite. La salle de sport se trouve entre les deux chambres et pourrait bien sûr être utilisée comme troisième chambre, car une salle de bains est également disponible ici.

La surface totale des terrasses non couvertes de la villa est d'environ 385,80 mètres carrés et la partie couverte d'environ 80,94 mètres carrés supplémentaires.

Une cave et une buanderie spacieuses ainsi qu'une cave à vin complètent le confort (au total env. 46,23 m<sup>2</sup>).

Le grand carport se trouve sur le côté nord de la propriété, sur lequel se trouve la piscine. L'agréable zone de détente d'environ 37,70 mètres carrés offre une vue magnifique sur le lac.

Número da propriedade: IT23492630\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## 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\_2 - Costermano sul Garda – Veneto

## 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)