San Felice Del Benaco – Gardasee

Superbe penthouse avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT244921717



PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m^2

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244921717
Surface habitable	ca. 165 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	695.000 EUR
Type	Attique
Surface total	ca. 227 m²
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 197 m²
Aménagement	Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	192.53 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété





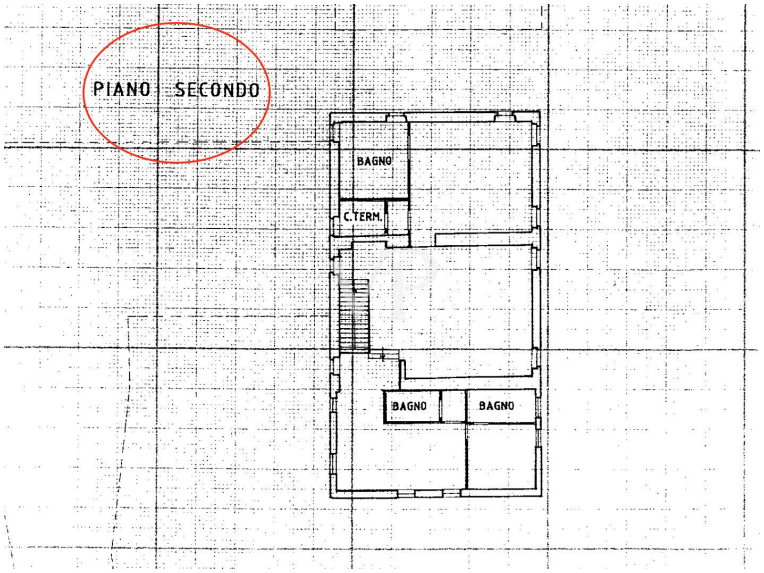
CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Une première impression

Niché au cœur du charmant village de Cisano di San Felice del Benaco, ce penthouse offre une expérience de vie inégalée dans un bâtiment historique. Sa situation privilégiée, à quelques pas des rives paisibles du lac, garantit une atmosphère d'intimité et de sérénité, parfaite pour ceux qui recherchent une retraite exclusive.
À l'entrée, un bel escalier mène au grand salon, caractérisé par d'élégantes poutres apparentes et une cheminée d'époque, qui fait face à deux fenêtres panoramiques. Ici, le lac et le Monte Baldo encadrent les moments de détente, faisant de chaque séjour une expérience inoubliable. La chambre principale, spacieuse et raffinée, dispose d'un dressing et d'une salle de bains privée en mosaïque, un coin de luxe et de confort.
Le salon s'ouvre également sur une cuisine bien équipée, ainsi que sur une chambre avec salle de bains privative et une salle de bains supplémentaire pour les invités, garantissant ainsi un maximum de fonctionnalité et de praticité. Chaque pièce est conçue pour offrir une vue imprenable sur le lac, créant ainsi un mélange parfait d'élégance et de beauté naturelle.
Cette propriété exclusive est complétée par une piscine commune de grande taille, entourée d'une pelouse luxuriante, idéale pour les moments de détente au soleil. En outre, deux garages et une cave spacieuse offrent des solutions pratiques pour les besoins quotidiens.
Il s'agit d'une occasion unique de vivre dans un contexte raffiné, où chaque détail est conçu pour assurer un maximum de bien-être.
Ne manquez pas l'occasion de faire de ce penthouse votre nouvelle maison. Appelez-nous pour obtenir toutes les informations.

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Cisano est un hameau de la commune de San Felice del Benaco, à Brescia, sur le lac de Garde.
Il est d'abord devenu un hameau de San Felice sur ordre de Napoléon, mais les Autrichiens ont annulé cette décision à leur arrivée en 1815, avec le royaume de Lombardie-Vénétie.
Après l'unification de l'Italie, le village passe de moins de six cents à plus de sept cents habitants. C'est le fascisme qui décida de supprimer la commune, la réunissant définitivement à San Felice.
San Felice del Benaco est situé sur la rive occidentale du lac de Garde, à environ 35 km de Brescia. La commune, composée de San Felice, Portese (à environ 1 km du centre de San Felice) et Cisano, est située dans les collines morainiques au milieu du golfe de Salò et du golfe de Manerba. Les trois villages forment une seule commune depuis 1927. Dans les environs du village se trouvent trois montagnes importantes, le Monte della Croce, le Monte Campagnolo et le Monte Santa Maria. 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.
Pendant les mois de juillet et d'août, un train touristique permet de découvrir les environs de San Felice del Benaco. Pour les amateurs de vélo, une piste cyclable de 18 km s'étend le long des villages de San Felice del Benaco, Portese et Cisano. Le marché hebdomadaire a lieu à San Felice le mercredi. De nombreux événements sont organisés tout au long de l'année, tels que des soirées cinéma, des concerts, des pièces de théâtre, des expositions, des festivals, des événements sportifs et un riche programme de divertissement pour les enfants.
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 italiens 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. San Felice offre de nombreuses curiosités : l'église paroissiale baroque de San Felice avec ses fresques du XVIIIe siècle, les ruines du château de San Felice avec l'ancien cimetière et la tour, le sanctuaire de la Madonna del Carmine, le Monte di Pietà du XVIe siècle, les ruines du château médiéval de Portese avec la bibliothèque municipale, le Palazzo Cominelli à Cisano et bien d'autres biens culturels.
La région compte de nombreux excellents restaurants, dont les plus réputés sont : La Mirleta, La Dispensa, Da Osvaldo, Il Bella, Il Sogno et d'excellentes pizzerias.
Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, principalement la voile avec les importantes régates qui s'y déroulent chaque année, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le SUP.

Les amateurs de sensations fortes peuvent s'adonner au deltaplane et au parapente depuis le sommet des monts Spino et Baldo.
Des 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 des collines.
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
- Porto Portese (public et privé)
- Port de San Felice (public)
- Porto Torchio - Manerba del Garda (privé)
- Port de Dusano (privé)
- Port de Salò (public et privé)

San Felice del Benaco, sur la rive bresciane du lac de Garde, dispose de plusieurs plages, toutes principalement en gravier et gratuites.
Les plages offrent toutes un panorama splendide sur le lac et certaines disposent de services et d'installations.
Les 4 plus belles plages de San Felice del Benaco sont donc à ne pas manquer :
- Baia del Vento Idéale pour les véliplanchistes
- Plage de Porto San Felice plage gratuite
- Plage de Guardiola plage de galets gratuite
- Plage de Porto Portese idéale pour ceux qui aiment tout le confort

De nombreux parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde.
Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland, 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 sortes de fleurs indigènes.

CODE DU BIEN: IT244921717 - 25010 San Felice Del Benaco – Gardasee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com