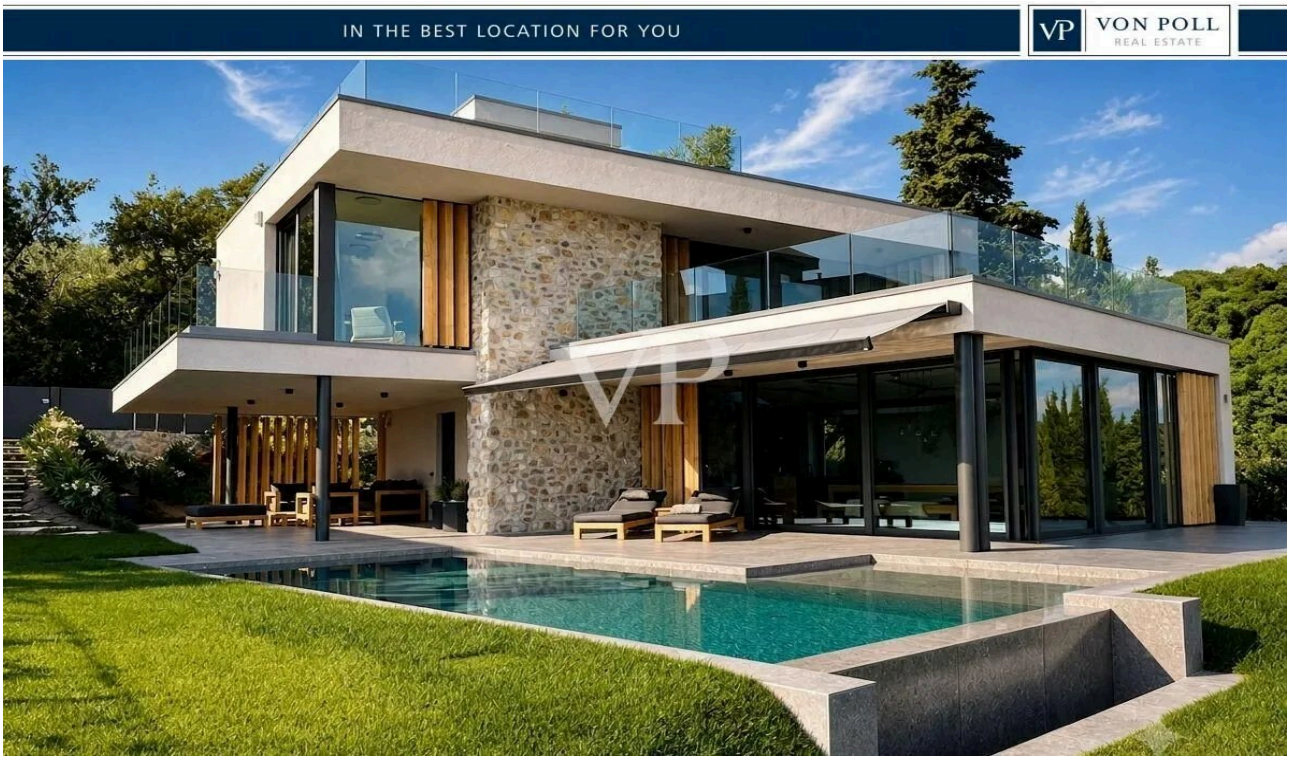
Costermano – Costermano sul Garda

Villa design exclusive avec vue sur la baie de Garde - style, tranquillité et luxe méditerranéen

CODE DU BIEN: IT254152464



PRIX D'ACHAT: 2.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 960 m^2

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

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

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152464
Surface habitable	ca. 200 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2020
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	2.590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 250 m²
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.06.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

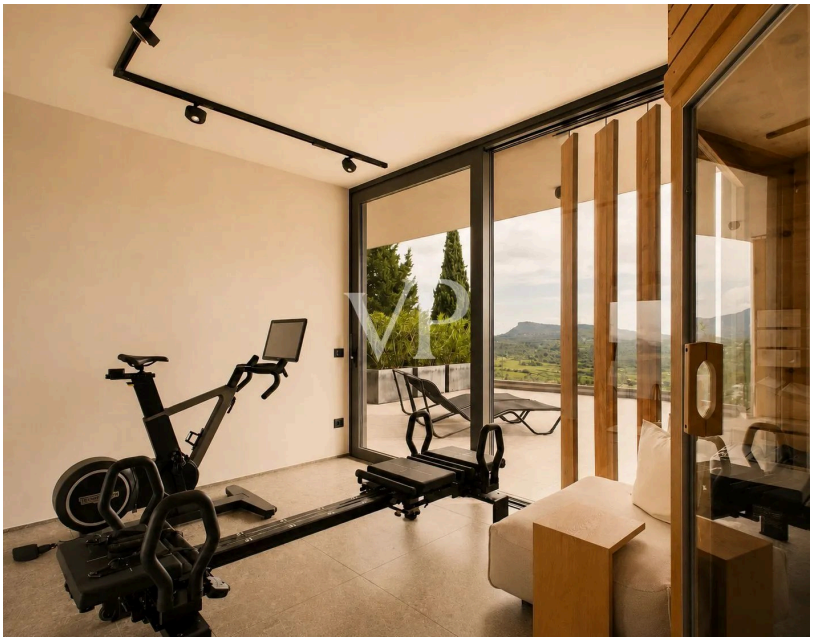
La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

La propriété

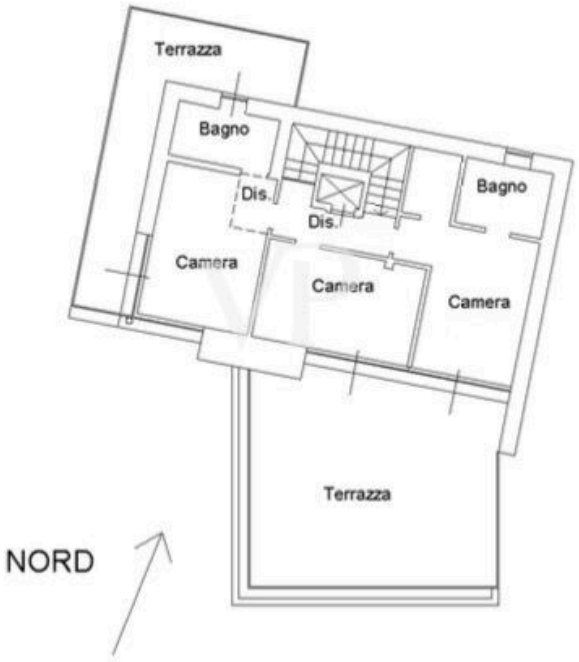


CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Plans d'étage



PIANO PRIMO



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: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Une première impression

Une villa qui n'offre pas seulement de l'espace, mais aussi un mode de vie.
Dans un paysage de collines en pente douce surplombant le lac de Garde, cette villa exceptionnelle est l'expression de cette harmonie rare qui naît lorsque l'architecture, la nature et le luxe d'un habitat contemporain se marient parfaitement. Ici, où des oliviers centenaires étendent leur ombre sur le vaste terrain et où la lumière du soleil italien fait ressortir les lignes épurées de l'architecture moderne, se déploie un refuge d'une élégance impressionnante.
De généreuses surfaces vitrées ouvrent la vue sur le décor iconique du lac de Garde et permettent à l'intérieur de se fondre dans le paysage. L'intimité est alors presque totale : La villa a été conçue de manière à ce que chaque zone offre calme, espace et isolement discret. L'interaction entre les formes modernes, les matériaux naturels et les pièces inondées de lumière crée une atmosphère qui semble à la fois épurée et de grande qualité.
L'espace de vie impressionne par son ouverture et son lien avec les vastes terrasses ainsi que l'espace piscine. La terrasse sur le toit, facilement accessible par l'ascenseur, offre un panorama qui change à chaque moment de la journée et met en scène le paysage environnant comme une œuvre d'art.
Trois chambres à coucher, trois salles de bains élégantes, un carport pour deux véhicules, des places de stationnement extérieures supplémentaires et plusieurs terrasses créent un ensemble d'habitation bien pensé et généreusement structuré. Le terrain entièrement clôturé d'environ 1.000 m² et ses vieux oliviers confèrent à la villa cette authenticité méditerranéenne qui fait de cette propriété quelque chose de particulier.

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Détails des commodités

Une technologie subordonnée au confort de vie : L'équipement de la villa.
La villa présente un équipement dont le concept global est axé sur un confort d'habitation parfait et une efficacité moderne maximale. Dès la première impression, l'attitude architecturale est claire : une esthétique intemporelle, une souveraineté technique et une interaction fluide entre les espaces intérieurs et extérieurs.
De grandes fenêtres panoramiques à triple vitrage garantissent une tranquillité acoustique exceptionnelle et créent une climatisation parfaitement stable dans toute la propriété. Ce climat de bien-être est réalisé par un système de pompe à chaleur hautement efficace qui alimente aussi bien le chauffage au sol confortable que la climatisation discrète. Cette technologie permet d'obtenir un climat intérieur constant et bienfaisant tout au long de l'année et souligne le standard énergétique exceptionnel de la villa.
Des brise-soleil motorisés offrent une protection solaire confortable et efficace. Le concept énergétique est soutenu par une puissante installation photovoltaïque qui garantit un fonctionnement respectueux des ressources et quasiment autosuffisant.
Toute la domotique est commandée par un système domotique élégant et intuitif qui gère intelligemment l'éclairage, l'ombrage et d'autres fonctions.
L'équipement de sécurité a été conçu de manière prévoyante : Des contacts sur tous les éléments de portes et de fenêtres, des détecteurs extérieurs placés à des endroits stratégiques et un avertisseur intérieur et extérieur constituent un concept de protection fiable et discret. Le panneau de commande et l'interphone vidéo sont harmonieusement intégrés et facilement accessibles.
L'espace extérieur s'intègre parfaitement dans le design global de haute qualité. La piscine dispose d'une technologie innovante de traitement de l'eau qui garantit une qualité d'eau cristalline en permanence. Le prestigieux portail d'entrée motorisé, deux places de parking pour les visiteurs et un abri pour deux voitures complètent la fonctionnalité pratique et soulignent l'intimité exclusive de la propriété.
Cette villa allie une domotique d'avenir, une efficacité énergétique maximale et un concept architectural cohérent pour former un ensemble parfait - un espace de vie qui allie confort et esthétique en une synthèse parfaite.

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

Tout sur l'emplacement

Marciaga : l'essence de l'habitat exclusif sur le lac de Garde.
Marciaga, un quartier de choix de la prestigieuse commune de Costermano del Garda, compte parmi les sites résidentiels les plus recherchés et les plus discrets de toute la région du lac de Garde. Le paysage se présente comme une composition harmonieuse de chaînes de collines doucement modelées, d'oliveraies historiquement développées et d'un microclimat exceptionnellement doux - un environnement qui a toujours été considéré comme une adresse privilégiée pour une vie à la fois proche de la nature et cultivée.
Dans ce décor exclusif, la villa se trouve dans une zone d'altitude absolument calme et extrêmement discrète à la périphérie de Marciaga. Niché dans un décor d'une rare qualité esthétique, le panorama qui s'ouvre ici est d'une clarté et d'une profondeur impressionnantes : le regard glisse sur la surface étincelante du lac de Garde jusqu'aux silhouettes imposantes du Monte Baldo, dessinant une image paysagère qui, selon l'heure du jour, se met en scène dans des ambiances lumineuses fascinantes.
Malgré cet isolement tant désiré, l'accès à toutes les installations essentielles est assuré de manière exemplaire. Costermano del Garda dispose d'une excellente infrastructure avec des restaurants sélectionnés, des cafés stylés, des commerces de qualité et des soins médicaux. Le charmant village de Garda, avec sa promenade animée sur la rive, n'est qu'à quelques minutes et est considéré comme l'un des pôles d'attraction culturels et culinaires de la région.
Les environs immédiats se distinguent par une qualité de vie exceptionnellement élevée. Les sentiers de promenade et les pistes cyclables à travers le paysage méditerranéen commencent directement à la propriété, tandis que le prestigieux club de golf Cà degli Ulivi s'intègre harmonieusement dans l'environnement vallonné et est accessible en quelques instants.
L'emplacement est également parfaitement desservi par les transports : L'autoroute A22 ainsi que les axes routiers importants en direction de Vérone et du Trentin garantissent une mobilité souveraine. L'aéroport international Valerio Catullo de Vérone offre des liaisons confortables avec de nombreuses métropoles européennes.
Marciaga est synonyme d'un environnement résidentiel d'une tranquillité, d'une élégance et d'une harmonie paysagère parfaites - un lieu qui maîtrise l'équilibre entre une intimité exclusive et une accessibilité optimale. La villa s'intègre parfaitement dans ce décor unique et offre la possibilité de profiter de la vie dans l'une des régions les plus nobles du lac de Garde sous sa plus belle forme.

CODE DU BIEN: IT254152464 - 37010 Costermano – Costermano sul Garda

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