Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Villa exclusive avec vue sur le lac, piscine et parc privé à proximité de la Rocca di Manerba

CODE DU BIEN: IT254922569



PRIX D'ACHAT: 1.790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 291 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3000 m^2

CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

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

CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254922569
Surface habitable	ca. 291 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1970
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	1.790.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 472 m²
Surface de plancher	ca. 350 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Une première impression

Dans l'une des zones les plus suggestives du lac de Garde, à quelques pas de l'historique Rocca di Manerba et des plages les plus fascinantes de la côte, se trouve cette charmante résidence.
Entourée d'un parc privé luxuriant, agrémenté d'arbres ornementaux et d'espaces verts offrant une intimité et une tranquillité totales, la villa s'élève sur deux niveaux au-dessus du sol, avec seulement une petite partie en demi sous-sol : un choix de conception visant à maximiser la vue panoramique sur le lac à partir de plusieurs pièces de la maison.
Construite dans les années 1970 et entièrement rénovée en 2005, avec une piscine privée construite il y a une dizaine d'années, la villa offre un équilibre parfait entre l'élégance classique et le confort moderne.
Actuellement subdivisée en quatre unités indépendantes, dont l'une est destinée au personnel de service, la propriété est parfaite à la fois pour être habitée comme une prestigieuse résidence unifamiliale et pour être partagée entre plusieurs familles ou amis, tout en conservant des espaces réservés et indépendants. La possibilité de personnaliser la structure en fait également un bien d'investissement idéal.
Des solutions aussi rares, avec ces caractéristiques et dans un endroit aussi désirable, ne restent pas disponibles longtemps.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite confidentielle et pour découvrir comment vous pouvez transformer cette propriété en votre maison de lac exclusive.

CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del Garda

Tout sur l'emplacement

La légende veut que la Manerba ait été construite en dévotion à la déesse Minerve. Elle vint se cacher dans cette vallée, centre important et pittoresque des Valtenesi, où elle planta ses oliviers (dont elle était la protectrice) et enseigna de nombreux arts. Un temple fut construit en son honneur, mais il fut détruit par les Barbares. De nombreux spécialistes pensent que le toponyme de Manerba dérive de "Minerva arx" ; d'autres, en revanche, font remonter le nom aux Gaulois cénomanes (le terme dériverait de l'union de mon, qui signifie "homme d'armes", et de erb, "zone militaire"). Le toponyme indiquerait, dans ce cas, "un lieu fortifié, résidence du chef" : ce qui est plausible puisque du haut de la forteresse du village, il était facile de se défendre contre toute attaque.
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.
Beauté naturelle dans les environs
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 à l'italienne 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. Sentez l'atmosphère paradisiaque de cette petite île sur votre peau.
Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations prisées par les visiteurs du monde entier. Les montagnes qui les surplombent, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.
L'art culinaire gardois
La région compte de nombreux excellents restaurants, dont les plus réputés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose et d'excellentes pizzerias.
Sports sur le lac de Garde
Le lac de Garde est connu pour ses sports nautiques, en premier lieu la voile avec les importantes régates qui ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, le snorkeling, sans oublier le sport nautique le plus populaire du moment : le stand-up paddling (SUP).
Les amateurs de sensations fortes pourront s'adonner au deltaplane et au parapente au sommet des monts Spino et Baldo.
Plusieurs 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 de la colline.
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
- Port de Dusano (public et privé)
- Port de Portese (public et privé)
- Port de San Felice (public)
- Port Torchio - Manerba del Garda (privé)
- Port de Gardone Riviera (public et privé)
Plages de la Manerba et environs
Plage Romantica
Plage de Pisenze et Porto Dusano.
Plage de Bau à Salò
Plage de Rive Grandi à Barbarano.
Plage de Rimbalzello.
Pour les plus petits et plus encore
10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, le plaisir, la légèreté des vacances en famille....Parc Gardaland, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, the Knights' Rodeo, 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 les espèces florales indigènes.

CODE DU BIEN: IT254922569 - 25080 Manerba Del Garda – Manerba del 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