Manerba Del Garda – Gardasee

Terrain constructible avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT254922648



PRIX D'ACHAT: 830.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1505 m^2

CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254922648

Prix d'achat	830.000 EUR
Type d'objet	Plot
Surface total	ca. 1505 m²
État de la propriété	Gros œuvre

CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

La propriété

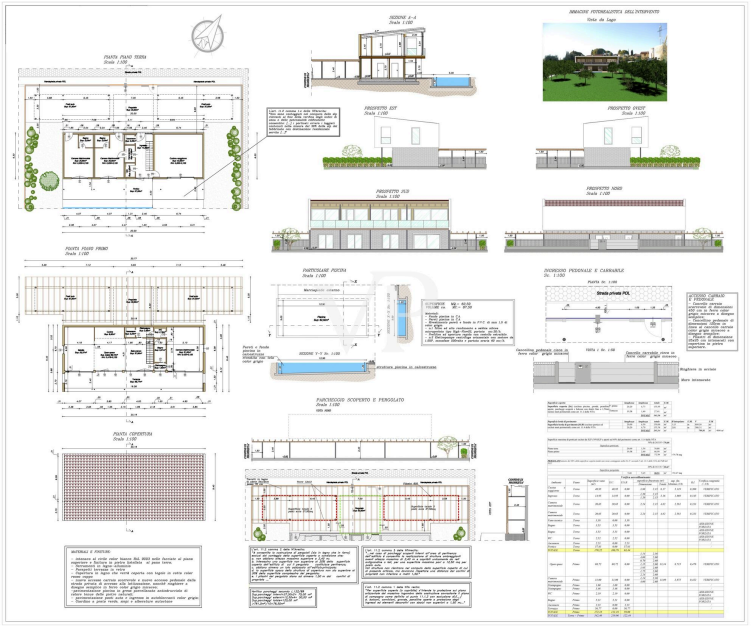


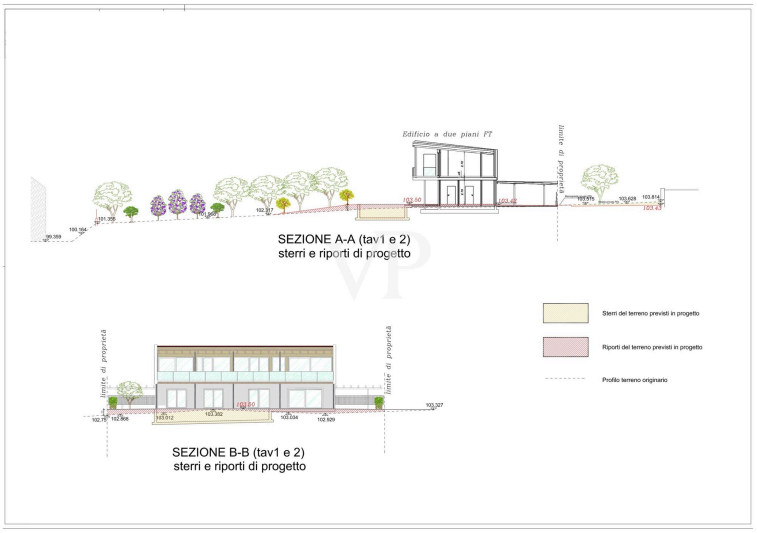
CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

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: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

Une première impression

Il s'agit d'une proposition parfaite pour ceux qui recherchent quelque chose de rare sur le lac de Garde, où l'emplacement, la vue et le potentiel de construction se rencontrent.
Le terrain est totalement plat, avec une belle vue sur le lac et se trouve dans une position très pratique et résolument stratégique. Le lac et le port privé et public de Dusano, situé à environ 200 mètres, sont accessibles à pied en quelques minutes, tandis que le centre historique de Pieve di Manerba del Garda se trouve à environ 500 mètres. Un emplacement parfait pour ceux qui veulent profiter du lac tous les jours, sans renoncer à la tranquillité et à l'intimité.
Le contexte est élégant et réservé, entouré de villas et de résidences de haut niveau, un environnement sûr avec une grande valeur immobilière.
Le terrain, d'une superficie de 1 500 mètres carrés, offre de nombreuses possibilités de développement.
Il est possible de construire une seule villa de grandes dimensions, sur deux étages hors sol, pour un total de 340 mètres carrés, idéale comme résidence privée.
Alternativement, le terrain permet la construction de deux villas indépendantes, chacune d'environ 170 mètres carrés, une solution très intéressante également en tant qu'investissement.
Dans les deux cas, le projet peut être complété par un jardin privé et une piscine, et il est également possible d'aménager un sous-sol pour en faire un garage, un espace spa, une salle de sport et des locaux techniques, ce qui augmente encore le confort et la qualité de vie.
Dans le cas de la construction d'une seule villa, il existe déjà un projet approuvé, aujourd'hui expiré, qui peut être réactivé avec un nouveau permis de construire dans un délai d'environ trois mois.
En revanche, si deux villas doivent être construites, un nouveau projet devra être soumis, avec un délai d'approbation estimé à environ six mois.
Le projet actuel déjà approuvé est joint à la brochure et constitue un excellent point de départ.
Il s'agit d'une véritable opportunité, tant pour ceux qui rêvent d'une villa exclusive à quelques pas du lac, que pour ceux qui recherchent un investissement solide et prestigieux dans l'une des zones les plus recherchées du Lac de Garde.

CODE DU BIEN: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – Gardasee

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 très prisées des 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, l'amusement, 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: IT254922648 - 25080 Manerba Del Garda – 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