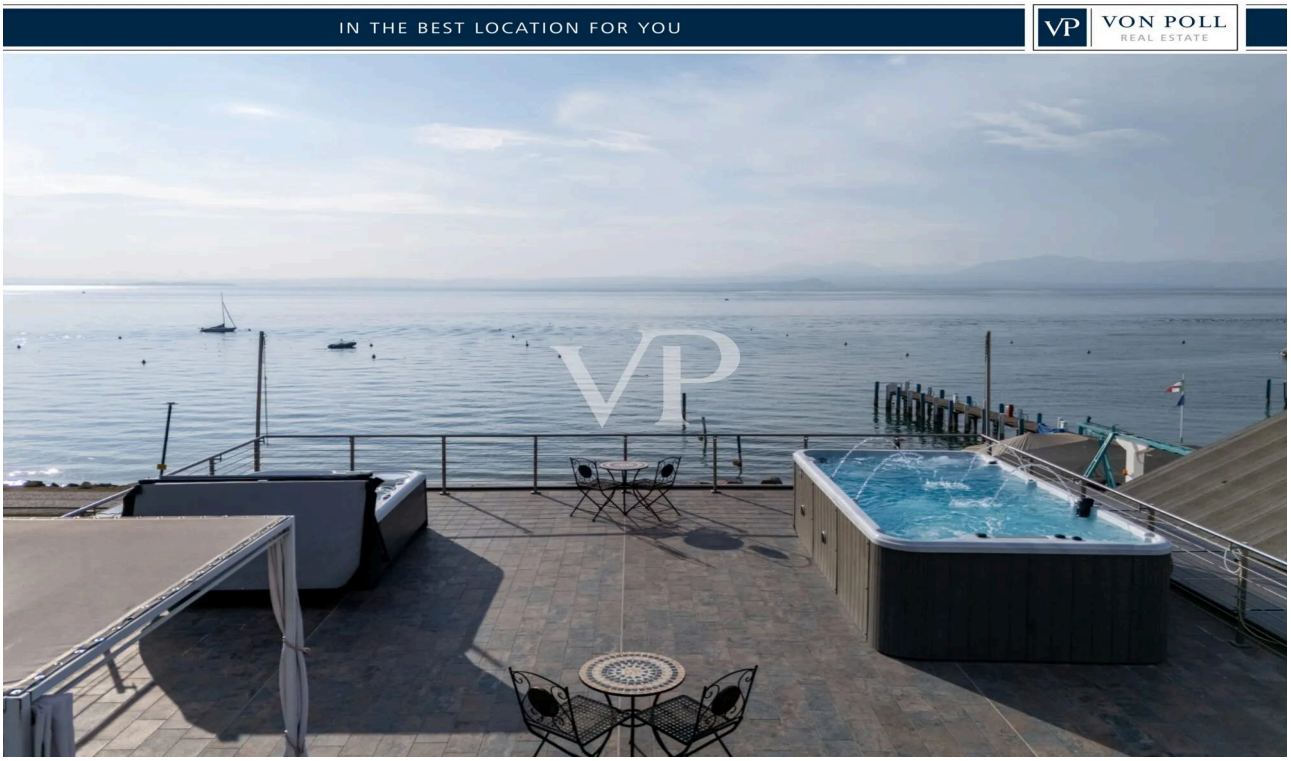
Cisano – Bardolino

# Le privilège de vivre au bord du lac

*CODE DU BIEN: IT262943341*




PRIX D'ACHAT: 2.890.000 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino


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

CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT262943341 |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2023 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 2.890.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Surface total | ca. 330 m² |
| État de la propriété | Gros œuvre |
| Aménagement | Terrasse |

CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

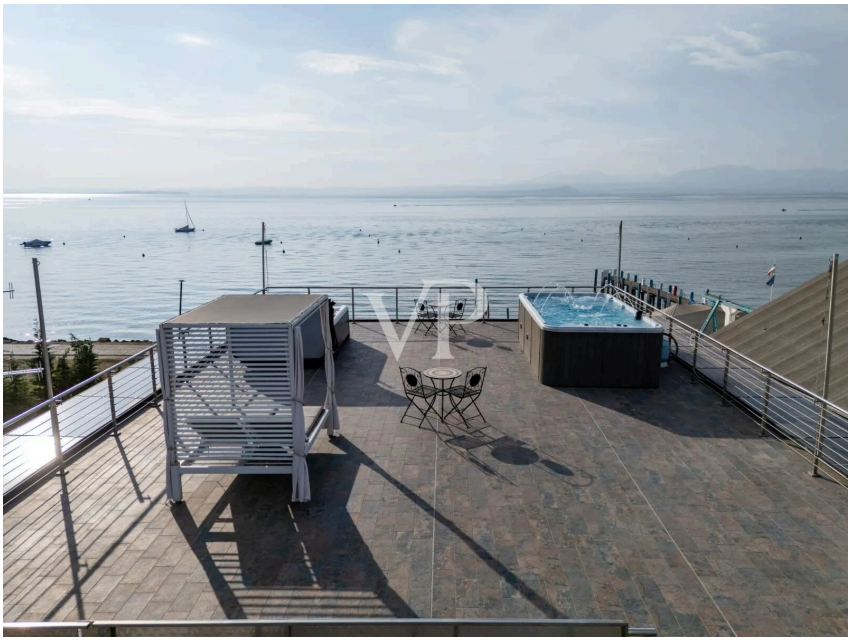
# La propriété

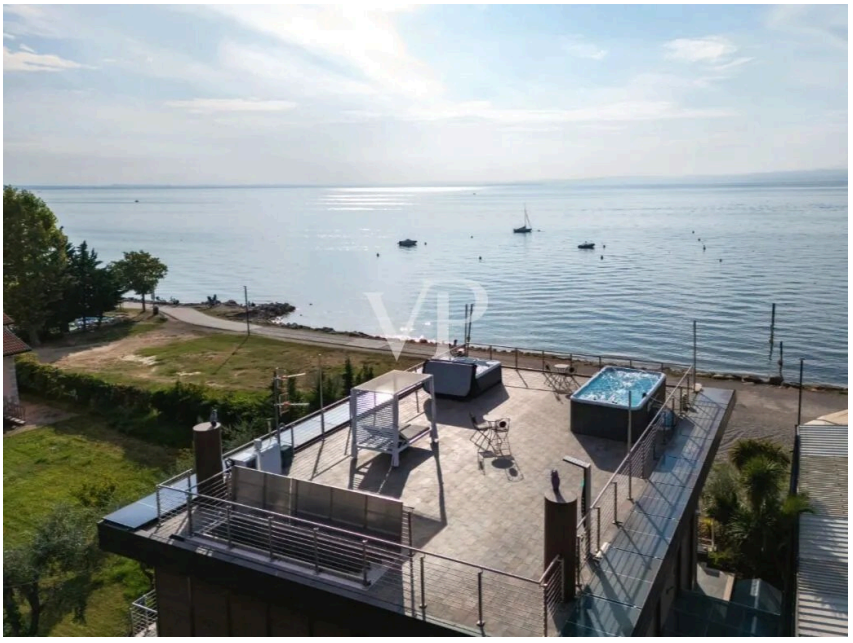




CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

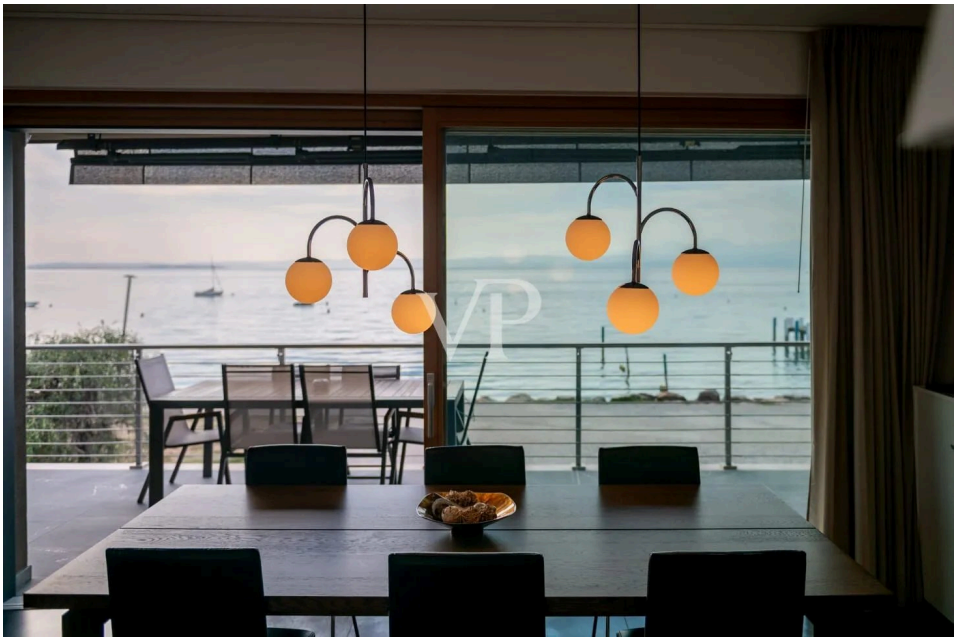
# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété

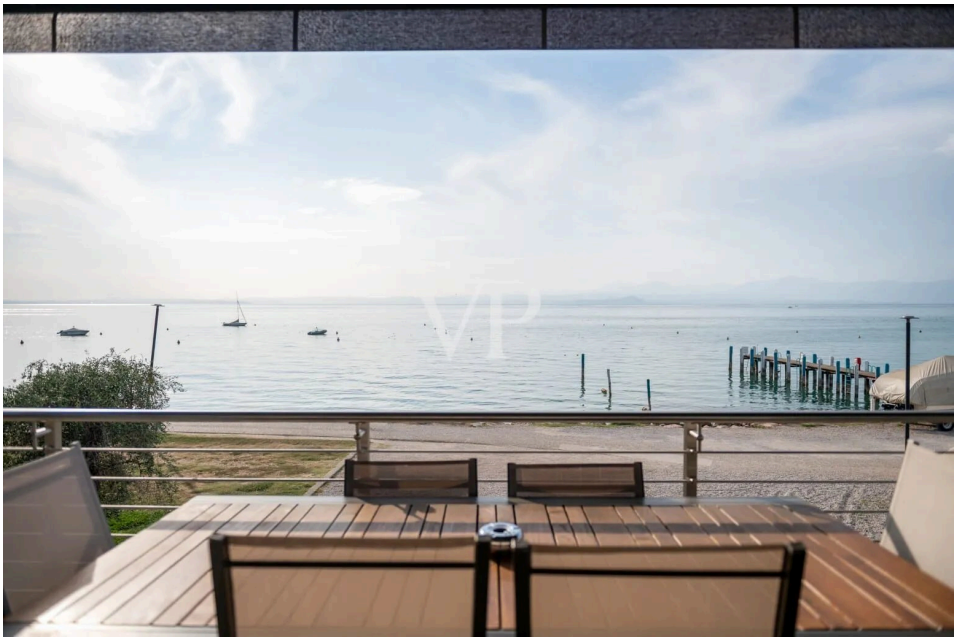




CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

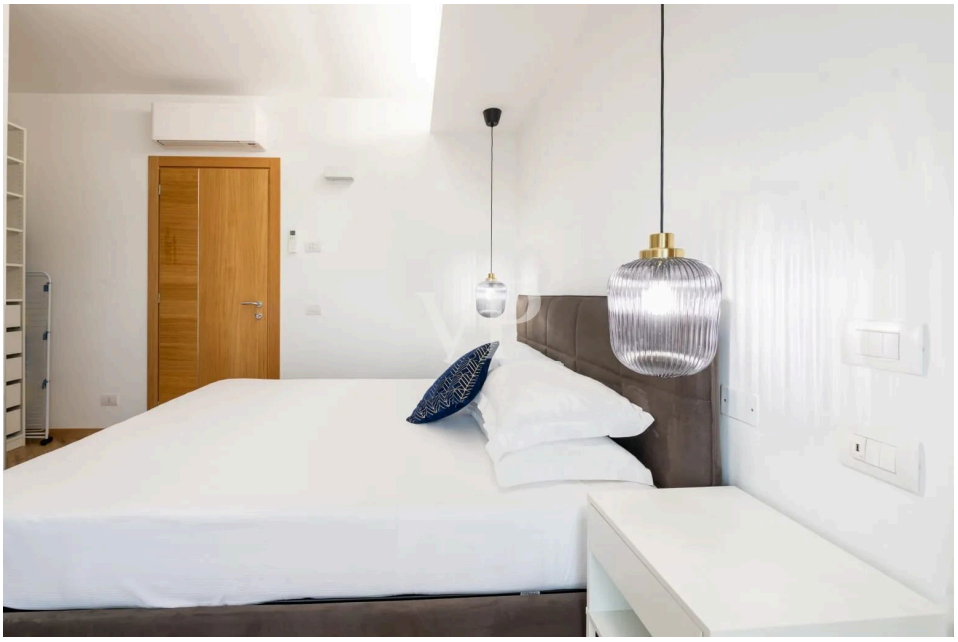
# La propriété

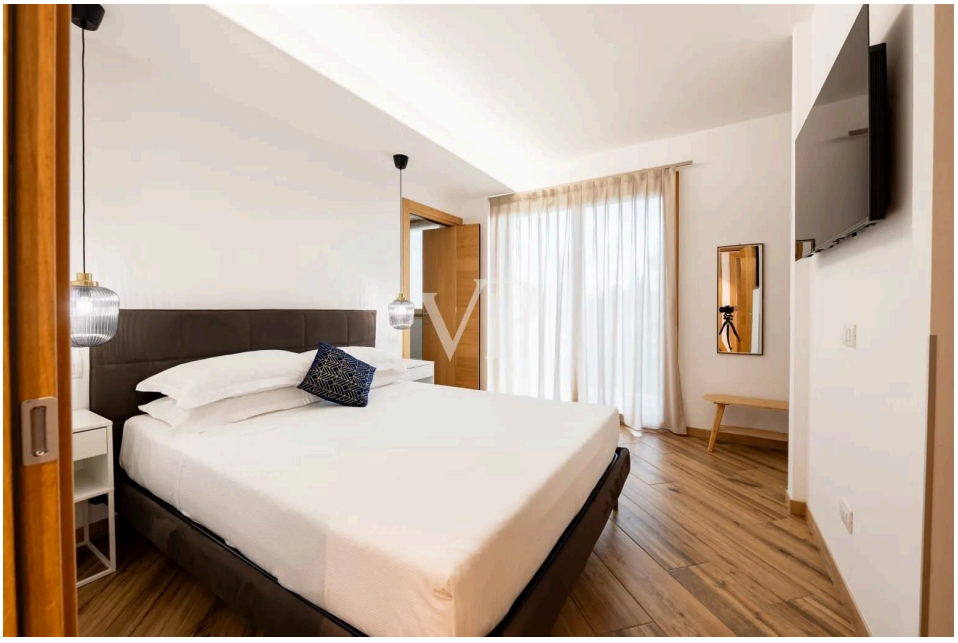




CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

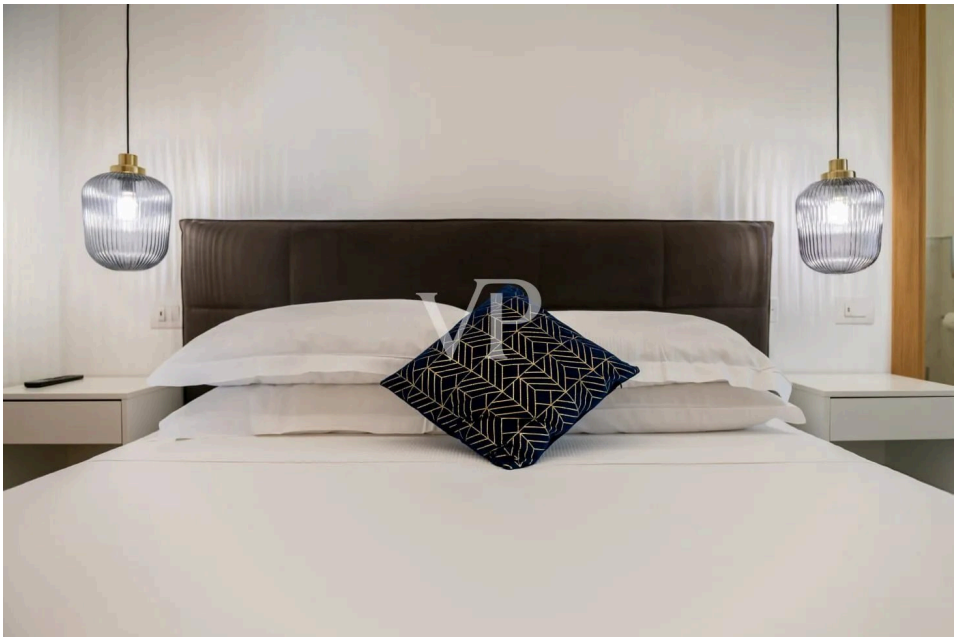
# La propriété

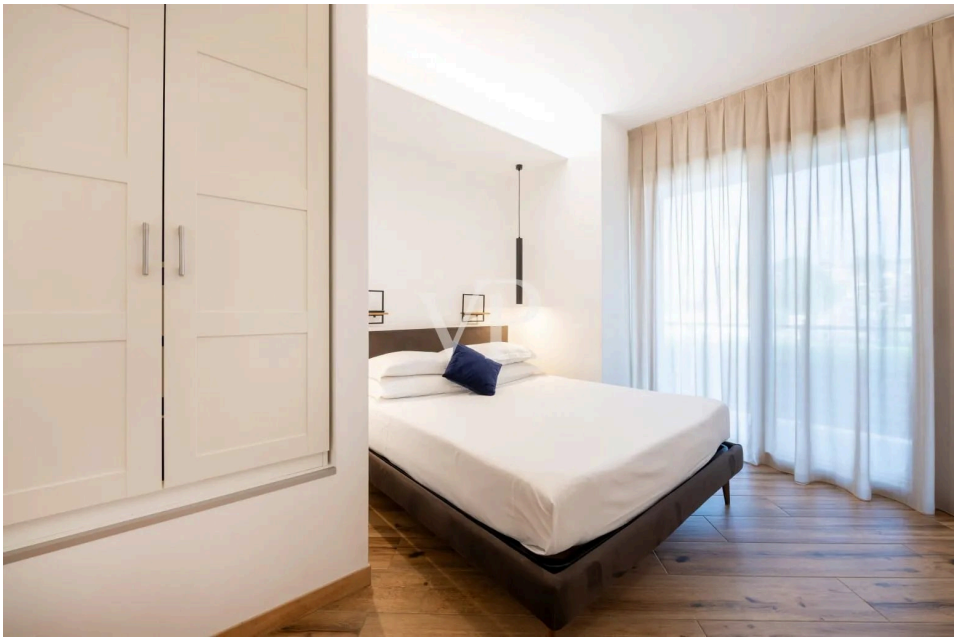




CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

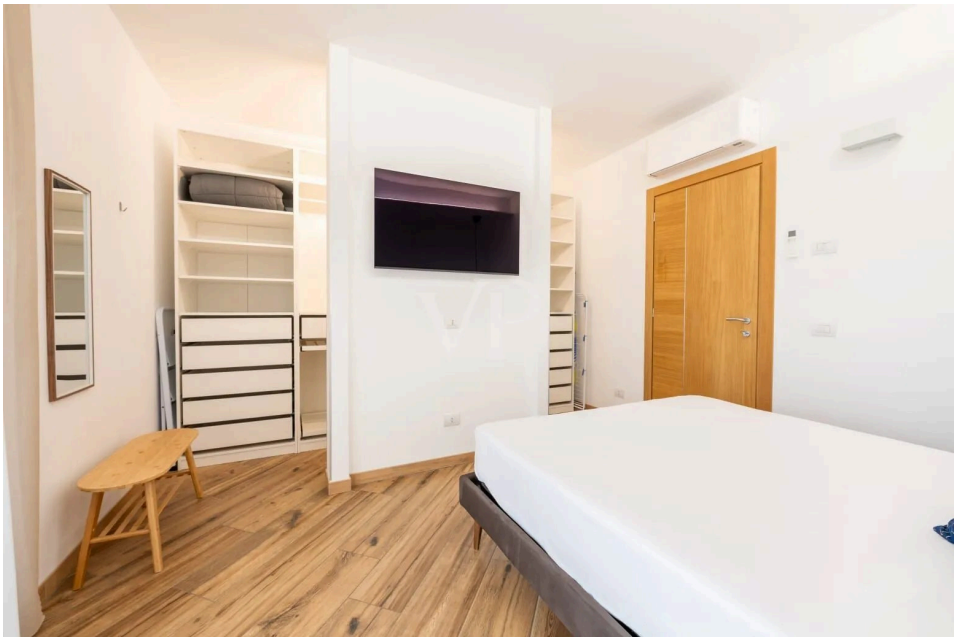
# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété





CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# La propriété



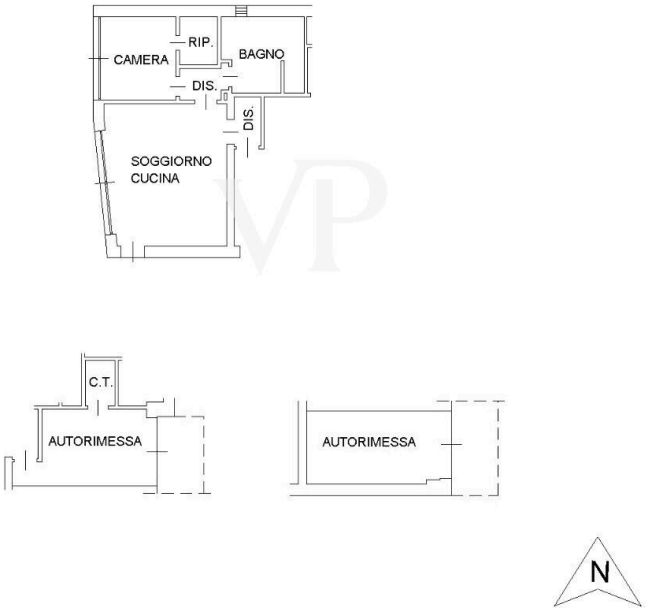


CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# Plans d'étage

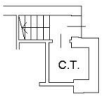
## PIANO TERRA

H=2,70m



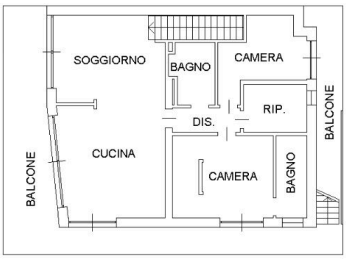
## PIANO TERRA

H=2,70m

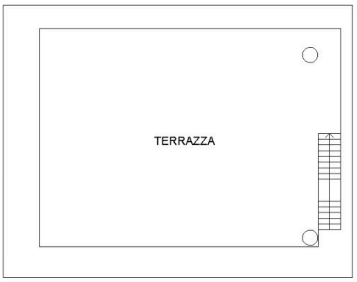



## PIANO PRIMO

H=2,70m




## PIANO SECONDO







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: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# Une première impression

Il existe des lieux où le luxe n'est pas seulement une question de détails, mais une expérience à vivre au quotidien. À Cisano di Bardolino, dans un emplacement privilégié directement au bord du lac de Garde, se dresse cette extraordinaire villa de construction récente, où l'architecture contemporaine, des finitions haut de gamme et un panorama enchanteur s'unissent pour donner vie à une résidence véritablement exclusive.

Construite en 2023, la propriété se distingue par son design moderne, ses lignes élégantes et ses vastes baies vitrées, qui créent une continuité naturelle entre les espaces intérieurs et le paysage environnant. Son emplacement « pieds dans l'eau » constitue le véritable atout de cette demeure, offrant la possibilité de profiter du lac sous un angle unique, à quelques pas seulement de l'eau.

D'une surface habitable d'environ 330 m², la villa s'étend sur deux niveaux d'habitation, auxquels s'ajoute un spectaculaire solarium panoramique sur le toit.

Le rez-de-chaussée, d'environ 75 m², abrite un espace de vie lumineux comprenant un salon et une cuisine, une chambre et une salle de bains. Les pièces, caractérisées par des finitions soignées et une atmosphère raffinée, s'ouvrent sur le jardin privé, créant un agréable dialogue entre l'intérieur et l'extérieur. Un garage pratique d'environ 35 m² complète ce niveau.

Au premier étage, environ 110 m² d'élégance et de confort abritent un autre espace de vie avec cuisine, deux chambres spacieuses, une petite chambre pouvant également servir de bureau et deux salles de bains. Une magnifique terrasse d'environ 70 m² prolonge les espaces de vie vers l'extérieur, offrant un cadre idéal pour les petits-déjeuners en plein air, les moments de détente et les dîners accompagnés de l'atmosphère envoûtante du lac.

Ce qui rend cette propriété encore plus exceptionnelle, c'est son magnifique solarium sur le toit, une terrasse panoramique d'environ 150 m² qui constitue un véritable havre de paix privé entre ciel et eau. Ici, le jacuzzi invite à s'offrir des moments de bien-être absolu, immergés dans la beauté du paysage du lac de Garde. Un espace exclusif où prendre le soleil, se détendre en toute intimité et se laisser séduire par les couleurs du lac, du matin jusqu'au coucher du soleil.

Les espaces extérieurs ont également été conçus pour mettre en valeur le plaisir de vivre en plein air. Le jardin privé, la douche extérieure et les vastes terrasses offrent de nombreuses possibilités pour profiter de chaque saison, dans un cadre alliant élégance et fonctionnalité.

La propriété dispose également de nombreuses places de parking privées et d'un vaste garage, garantissant praticité et confort, même pour les invités et les membres de la famille.

Chaque élément de la villa témoigne d'une attention particulière portée à la qualité de vie : de l'architecture contemporaine au choix des matériaux, de la luminosité des pièces à l'intégration parfaite des espaces extérieurs. La disposition sur deux niveaux, tous deux dotés d'un salon et d'une cuisine, offre en outre une grande polyvalence, faisant de cette résidence le lieu idéal pour accueillir famille et invités dans le plus grand confort et en toute intimité.

Cette villa n'est pas simplement une résidence de prestige, mais une façon unique de vivre le lac de Garde. Une combinaison rare entre emplacement face au lac, architecture moderne, vastes terrasses panoramiques et finitions haut de gamme.

Un lieu où le lac fait partie intégrante du quotidien et où chaque journée se transforme en une expérience unique : l'essence même d'un art de vivre exclusif, au bord de l'eau.

TRÈS IMPORTANT :
La propriété se prête aussi bien à une occupation unique qu'à une utilisation séparée des deux unités. En effet, la villa est également utilisée pour des locations touristiques, ce qui rapporte un excellent revenu à l'actuel propriétaire, grâce sans aucun doute à la qualité des matériaux, mais surtout à son emplacement enviable.

CODE DU BIEN: IT262943341 - 37011 Cisano – Bardolino

# 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