Soiano Del Lago – Soiano del Lago

Villa neuve avec piscine à débordement, jardin sur le toit et vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT264153259



PRIX D'ACHAT: 2.620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 397 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2000 m^2

CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

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

CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153259
Surface habitable	ca. 397 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2026
Place de stationnement	6 x Autre

Prix d'achat	2.620.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 556 m²
État de la propriété	Gros œuvre
Surface de plancher	ca. 437 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

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: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété

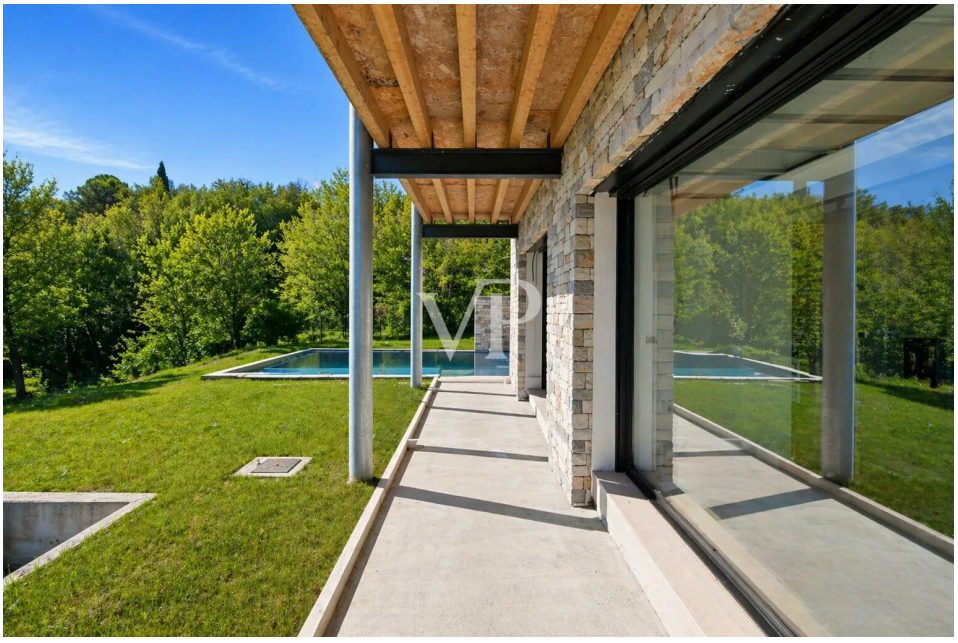




CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

La propriété



CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

Une première impression

Villa de construction récente, en voie d'achèvement, issue d'un projet architectural contemporain soigné dans les moindres détails afin d'allier design, confort, intimité et qualité de construction. Elle se dresse dans un cadre discret et prestigieux, nichée au cœur d'un jardin privé qui se prolonge sans interruption à l'intérieur de la demeure.

L'élément central de la propriété est la piscine à débordement chauffée, intégrée à l'architecture de la villa et donnant sur le lac : un espace extérieur conçu pour la détente et pour profiter de la vue à tout moment de la journée.

La villa s’étend sur plusieurs niveaux, avec des pièces spacieuses et lumineuses.

Au rez-de-chaussée se trouve un vaste espace de vie, avec une distribution fluide des espaces et un accès direct à la terrasse panoramique donnant sur le lac. L’espace nuit comprend une suite parentale avec salle de bains attenante et dressing, ainsi que deux chambres dotées chacune d’une salle de bains privée.

Le niveau jardin est dédié au bien-être et aux loisirs : un deuxième espace de vie donnant directement sur la piscine, une chambre d’amis, un spa privé, une cave à vin, la buanderie et les locaux techniques.

La propriété est complétée par un vaste jardin suspendu sur le toit, un espace extérieur privé supplémentaire qui s'ouvre sur le lac et les collines environnantes, idéal pour profiter de la vie en plein air avec la plus belle vue de toute la villa.

Une villa livrée entièrement achevée

La villa est livrée achevée et prête à être meublée, sans nécessiter de travaux supplémentaires : installations électriques et sanitaires, finitions, revêtements de sol intérieurs et extérieurs, ainsi que tous les éléments prévus par le projet. Le prix comprend la cuisine sur mesure, conçue en harmonie avec l’architecture et le style de la villa. L'achèvement des travaux est prévu dans environ 3 à 4 mois.

Une opportunité pour ceux qui recherchent une résidence contemporaine neuve, offrant intimité, grands espaces, bien-être et une situation panoramique sur le lac, sans avoir à gérer les délais et les tracas d'un chantier.

CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

Détails des commodités

Estimation de l'état des travaux
Travaux de construction 95
Installation électrique 40
Plomberie 50
Système de chauffage et de refroidissement 50
Système photovoltaïque 0
Portes intérieures 0%
Revêtement de sol extérieur 0%
Jardin 0%
Valeur estimée à l'achèvement € 350,000

CODE DU BIEN: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

Tout sur l'emplacement

Soiano del Garda est une commune de 2 733 habitants située dans la province de Brescia, dans la région de Valtenesi, près du lac de Garde.
Elle est principalement connue pour la production de vin et d'huile d'olive de Garda et pour ses caves à vin.
Situation et climat
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, une légère brise 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, Trattoria Picedo et d'excellentes pizzerias. Il existe d'innombrables caves à vin où l'on peut déguster le vin et l'huile d'olive de la région.
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 2 km : Arzaga, Garda Golf 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
- Port de Manerba (public et privé)

- Port de Portese (public et privé)
- Port de San Felice (public)

Plages de la Manerba et environs
Spiaggia delle Rive.
Plage de Mulino et plage de Mokai.
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: IT264153259 - 25080 Soiano Del Lago – Soiano del Lago

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