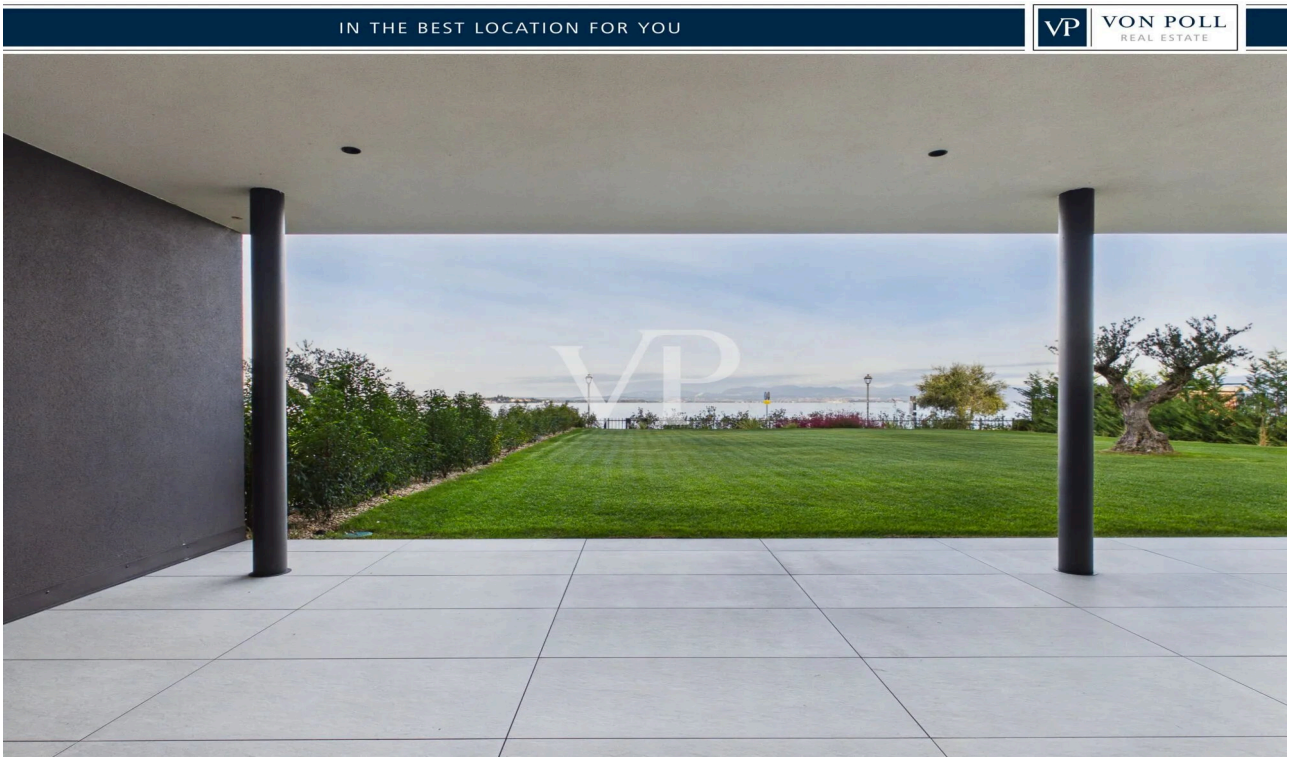
Peschiera del Garda

Résidence Al Porto – Un cadre de vie luxueux et exclusif avec un jardin privé de 650 m² au bord du lac de Garde

CODE DU BIEN: IT264153348_1



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 128.31 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

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

CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153348_1
Surface habitable	ca. 128.31 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type	Etage
Surface total	ca. 248 m²
État de la propriété	Gros œuvre
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Informations énergétiques

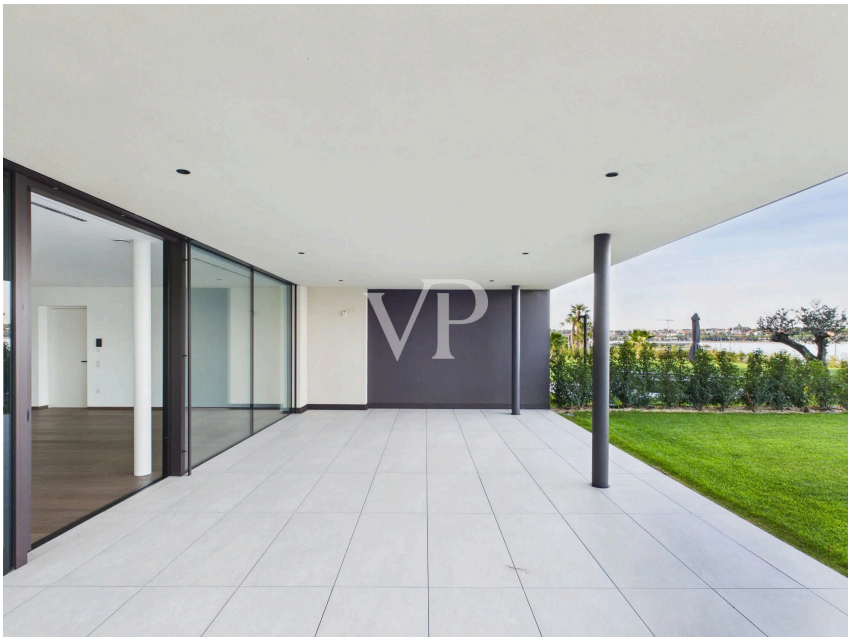
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété

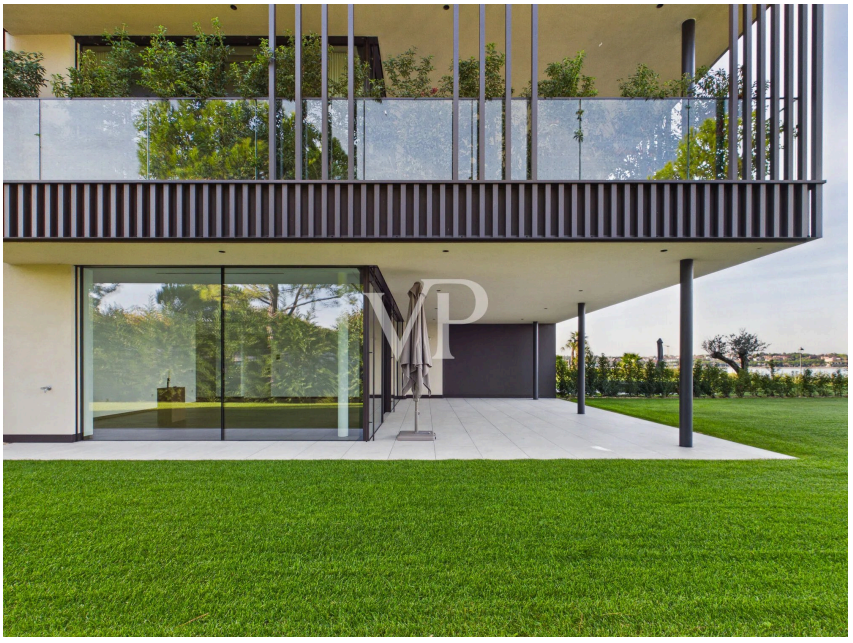




CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

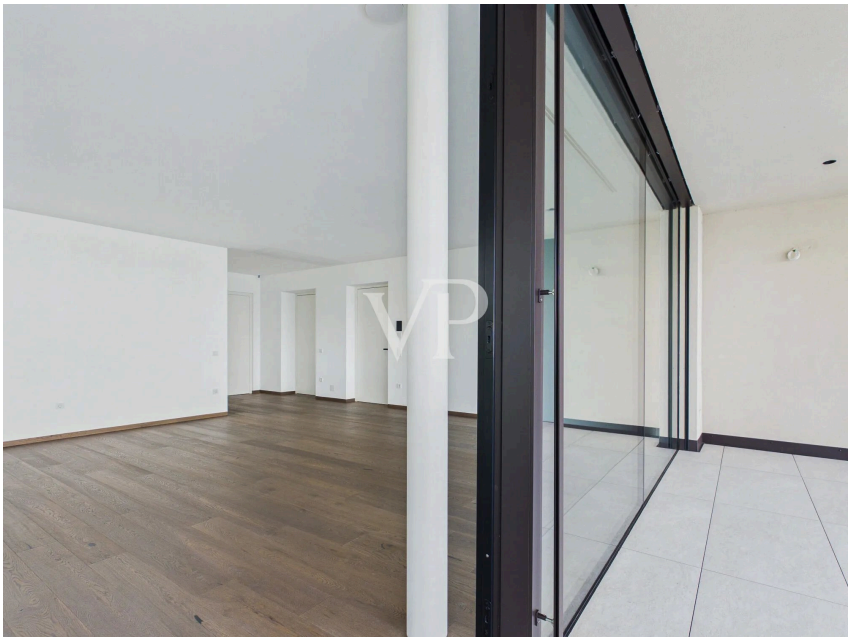
La propriété

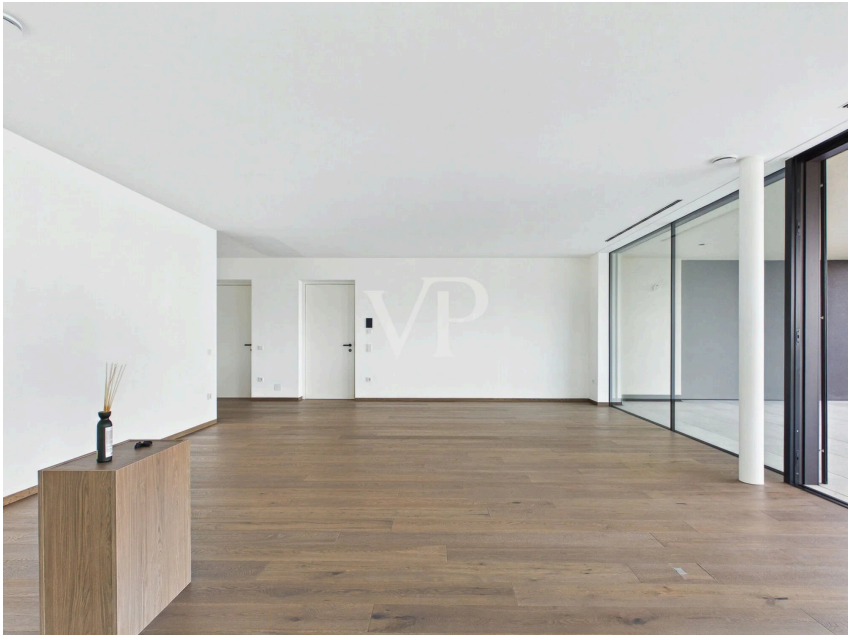




CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

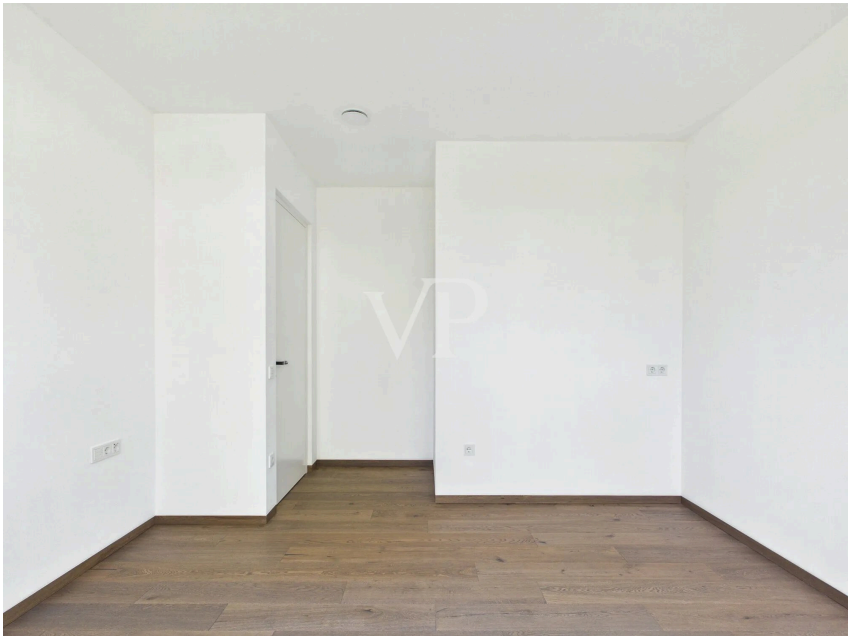
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété

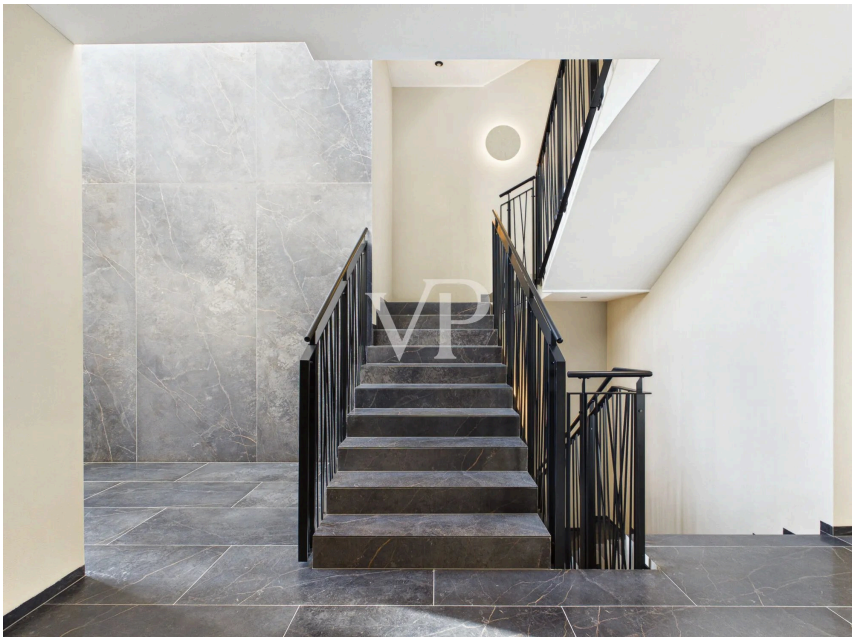




CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété

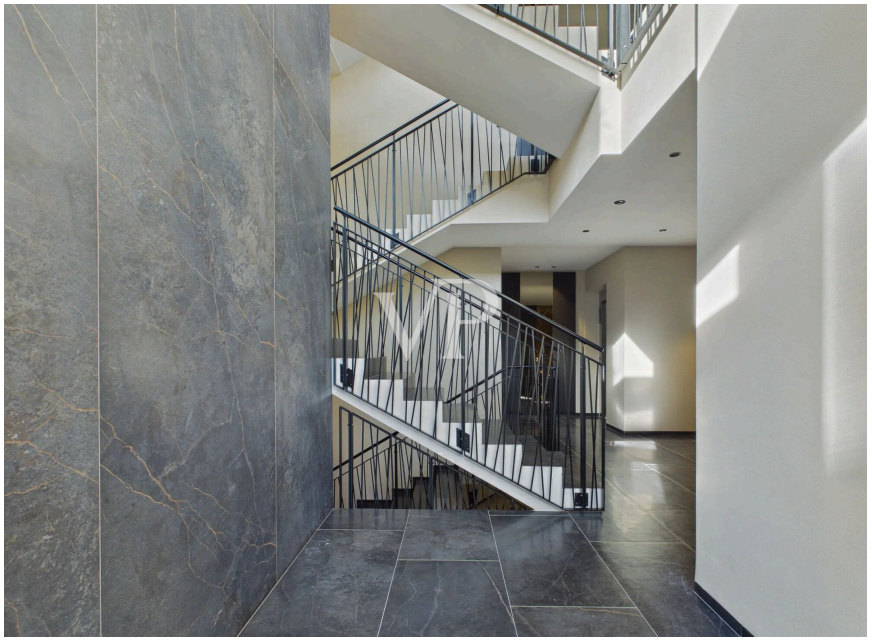




CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

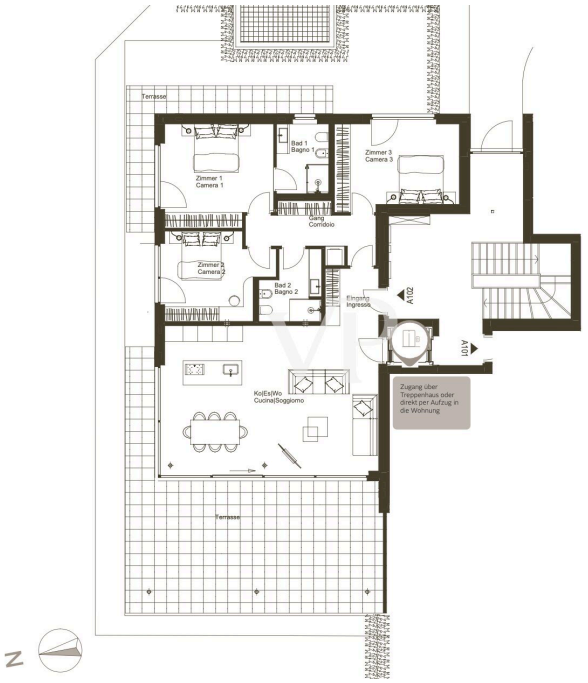
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

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: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Une première impression

Située dans l'un des emplacements les plus privilégiés du sud du lac de Garde, à deux pas de la promenade pittoresque au bord du lac et du port de Peschiera del Garda, la Résidence Al Porto se présente comme un ensemble résidentiel d'exception. Ici, l'atmosphère incomparable du lac de Garde, l'élégance intemporelle et les technologies résidentielles les plus modernes s'unissent pour former un havre de paix exclusif qui offre bien plus qu'un simple logement.

Ce projet résidentiel haut de gamme se compose de cinq bâtiments à l'architecture coordonnée, conçus dans un style de villa moderne, qui s'intègrent harmonieusement dans un vaste parc aménagé dans un style méditerranéen. Les lignes épurées, les grandes surfaces vitrées et les matériaux soigneusement sélectionnés soulignent le caractère prestigieux de l'ensemble du complexe. Le concept architectural accorde une importance particulière à l'intimité, aux espaces de vie baignés de lumière et à une transition fluide entre les espaces intérieurs et extérieurs.

L'un des points forts de ce complexe résidentiel exclusif est l'appartement avec jardin proposé ici, doté d'une surface habitable nette d'environ 128 m², d'un jardin privé exceptionnellement spacieux d'environ 650 m² ainsi que d'une vaste terrasse d'environ 80 m². Ces impressionnants espaces extérieurs confèrent au bien un caractère quasi-villa et créent une atmosphère de vie qui va bien au-delà des avantages d'un appartement classique en copropriété. Le jardin privé offre un espace généreux pour la détente, des coins de détente en plein air élégants et des moments de tranquillité sous le soleil du lac de Garde.

L'agencement bien pensé, comprenant trois chambres et deux salles de bains, allie un confort de vie généreux à un haut niveau de fonctionnalité et d'intimité. Les vastes espaces de vie constituent le cœur du bien et s'ouvrent sur les espaces extérieurs privés grâce à de grandes baies vitrées.

L'un des atouts majeurs de la Résidence Al Porto est son emplacement en bord de lac. La proximité exceptionnelle de l'eau, le charmant paysage portuaire et le panorama fascinant sur le lac de Garde caractérisent cet environnement de vie hors du commun. La terrasse d'environ 80 m² prolonge de manière impressionnante l'espace de vie vers l'extérieur et, associée au vaste jardin privé, crée une oasis de bien-être exclusive au charme méditerranéen.

L'aménagement intérieur séduit également par des matériaux soigneusement sélectionnés et un confort de vie ultramoderne. Des baies vitrées allant du sol au plafond laissent entrer beaucoup de lumière naturelle dans les pièces à vivre et créent une atmosphère ouverte et conviviale. Des revêtements de sol raffinés, deux salles de

bains au design élégant et des équipements techniques haut de gamme répondent aux exigences les plus élevées jusque dans les moindres détails.

Un système moderne de chauffage et de climatisation, comprenant une pompe à chaleur centrale, un chauffage au sol, un système de refroidissement et une ventilation contrôlée des pièces, garantit un climat intérieur agréable en toute saison. Le système « maison intelligente » intégré permet de commander facilement les principales fonctions de la résidence et allie une technologie innovante à une grande praticité au quotidien.

Les vastes espaces verts de la Résidence Al Porto, aménagés avec soin, avec leur végétation méditerranéenne et leurs allées bien entretenues, créent une atmosphère de vie calme et intime. Deux piscines communes viennent compléter cette ambiance exclusive et offrent un espace supplémentaire pour se détendre et profiter de la vie. L'appartement proposé bénéficie en outre d'un jardin privé exceptionnellement spacieux qui, avec ses quelque 650 m², offre une grande liberté et une touche d'individualité.

Le concept « Owners-Only » constitue un gage de qualité particulier : les appartements sont exclusivement réservés aux propriétaires, toute location touristique étant exclue. Ainsi, le caractère privé et paisible du complexe résidentiel reste au cœur des préoccupations à long terme.

L'appartement dispose de son propre local de cave, déjà inclus dans le prix d'achat. Pour un stationnement confortable et sécurisé, un vaste garage double est disponible en option moyennant un supplément de 90 000 €.

CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera del Garda

Détails des commodités

Lors de la conception de chaque logement, l'accent a été mis sur l'espace, le confort de vie et l'intégration harmonieuse d'un emplacement unique au bord du lac. Il en résulte un concept d'habitation qui allie de manière remarquable esthétique et fonctionnalité.
L'appartement avec jardin proposé ici offre, sur une surface habitable nette d'environ 128 m², un espace généreux et polyvalent comprenant trois chambres et deux salles de bains. La liaison entre les intérieurs aménagés avec soin et les espaces extérieurs exceptionnels est particulièrement impressionnante : une terrasse d'environ 80 m² et un jardin privé d'environ 650 m² créent une transition harmonieuse entre le confort de vie moderne et l'art de vivre méditerranéen. Les vastes espaces extérieurs élargissent considérablement l'espace de vie personnel et confèrent au bien immobilier un caractère unique.
Dès que l'on pénètre dans l'appartement, on perçoit la qualité particulière de l'architecture. Des hauteurs sous plafond généreuses d'environ 2,70 mètres, des portes intérieures élégantes d'une hauteur d'environ 2,32 mètres et des détails affleurants confèrent aux pièces un cachet exceptionnellement épuré et raffiné. Le langage architectural moderne se prolonge de manière cohérente à travers des finitions soigneusement harmonisées et des matériaux intemporels.
L'espace salon-salle à manger ouvert constitue le cœur de l'appartement. Des baies vitrées et des baies coulissantes à hauteur de plafond, en bois et aluminium haut de gamme, créent une atmosphère baignée de lumière et permettent une transition presque fluide vers la terrasse spacieuse et le vaste jardin privé. Il en résulte une interaction unique entre les espaces intérieurs et extérieurs, qui offre une valeur ajoutée exceptionnelle, en particulier pendant les mois chauds au bord du lac de Garde. La terrasse se prête parfaitement à l'aménagement d'espaces de repas et de détente spacieux, tandis que le jardin offre de multiples possibilités d'aménagement personnalisé et de détente.
Les éléments en bois-aluminium à triple vitrage allient d'excellentes performances d'isolation thermique à un design raffiné. Des stores vénitiens extérieurs à commande électrique dans le salon et la cuisine permettent de réguler individuellement la lumière du jour, tandis que des volets roulants motorisés dans les chambres et les salles de bains offrent un confort et une intimité supplémentaires.
Des plinthes affleurantes soulignent l'aspect moderne et assurent des transitions harmonieuses entre le sol et le mur.
Les deux salles de bains se présentent comme des espaces de bien-être élégants, dotés d'une sélection exclusive de produits de marques renommées. Des robinetteries haut de gamme de GESSI, d'élégants lavabos à poser et des équipements sanitaires de Ceramica Catalano, ainsi que de spacieuses douches à l'italienne, créent une ambiance qui rappelle celle des hôtels design haut de gamme. Des douches à effet pluie, des robinets thermostatiques, des caniveaux de douche en acier inoxydable et

des sèche-serviettes confortables viennent compléter cet équipement haut de gamme.
La porte d'entrée de l'appartement, dotée d'un verrouillage quadruple motorisé, constitue un autre détail remarquable. Elle s'ouvre facilement à l'aide d'un code personnel et est intégrée au système domotique. Les portes intérieures, dotées de charnières invisibles, s'intègrent elles aussi harmonieusement dans le concept architectural global.
Outre la qualité de son design, la Résidence Al Porto séduit par sa construction solide et durable. Les structures massives en béton armé, l'enveloppe du bâtiment dotée d'une isolation de haute qualité, les cloisons de séparation des appartements à isolation acoustique et le toit-terrasse largement végétalisé contribuent à créer un cadre de vie agréable et calme.
Les cages d'escalier au design soigné et les ascenseurs modernes garantissent un accès confortable aux différents logements. La qualité architecturale des appartements privés se retrouve également de manière cohérente dans les espaces communs.

CODE DU BIEN: IT264153348_1 - 37019 Peschiera 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