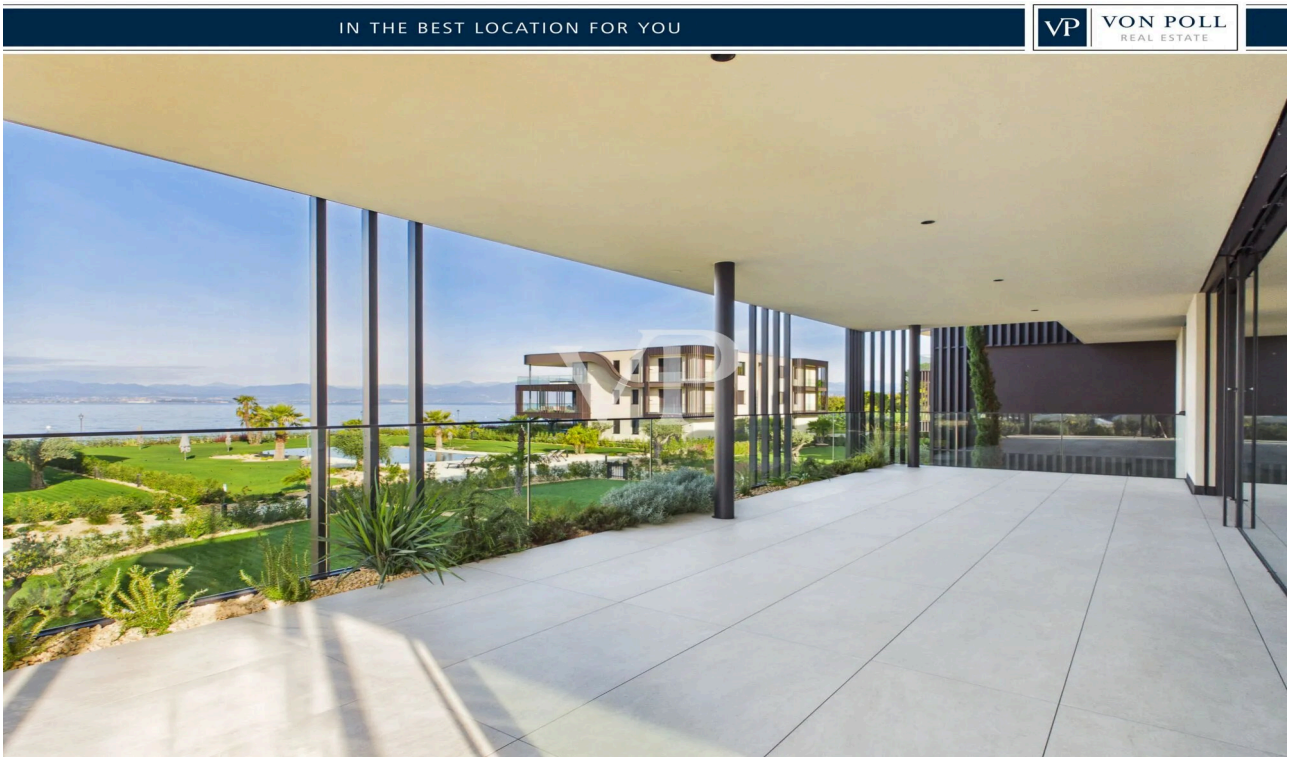
Peschiera del Garda

Résidence exclusive au bord du lac à Peschiera del Garda - Vivre dans l'un des quartiers les plus prisés du lac de Garde

CODE DU BIEN: IT264153348_7



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 168.08 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

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

CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153348_7
Surface habitable	ca. 168.08 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2025

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type	Etage
Surface total	ca. 238 m²
État de la propriété	Gros œuvre
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 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_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

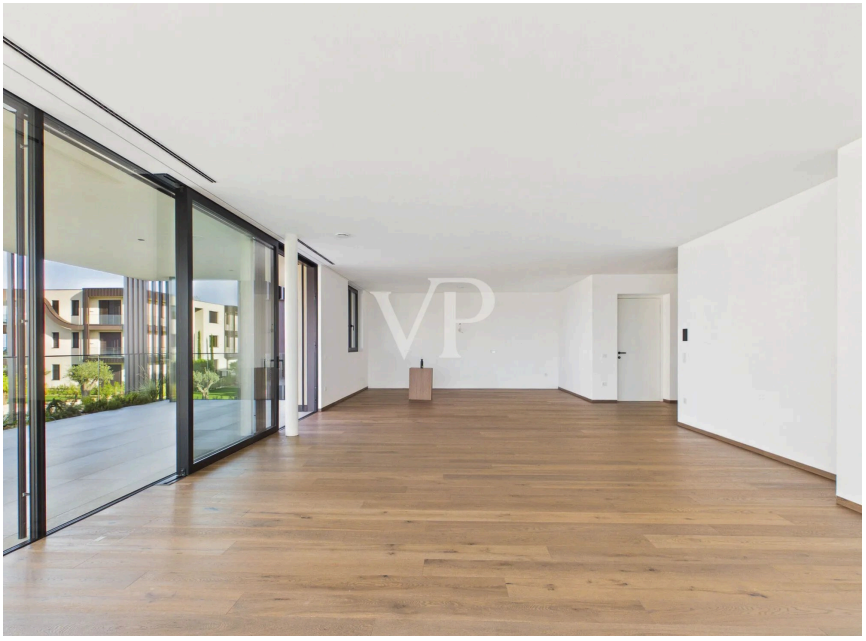
La propriété

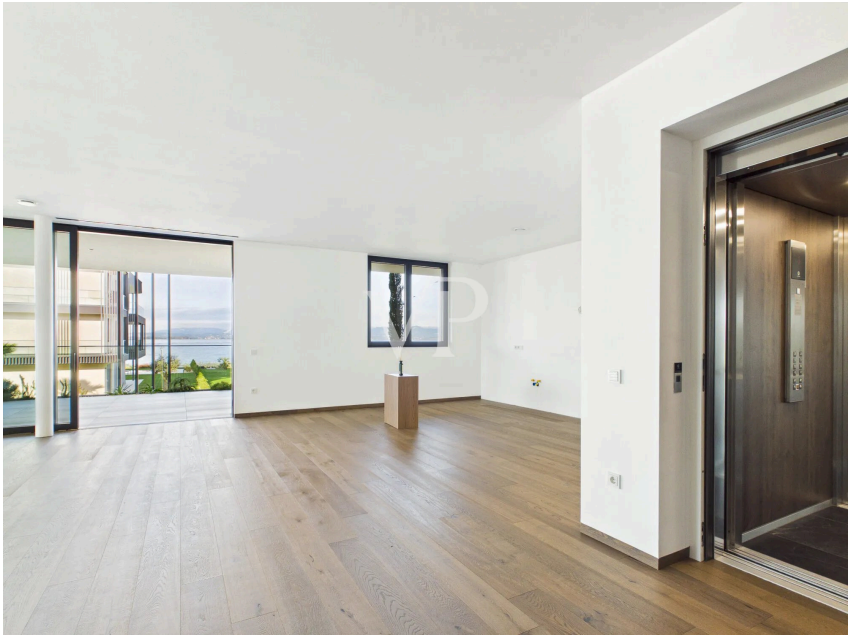




CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété

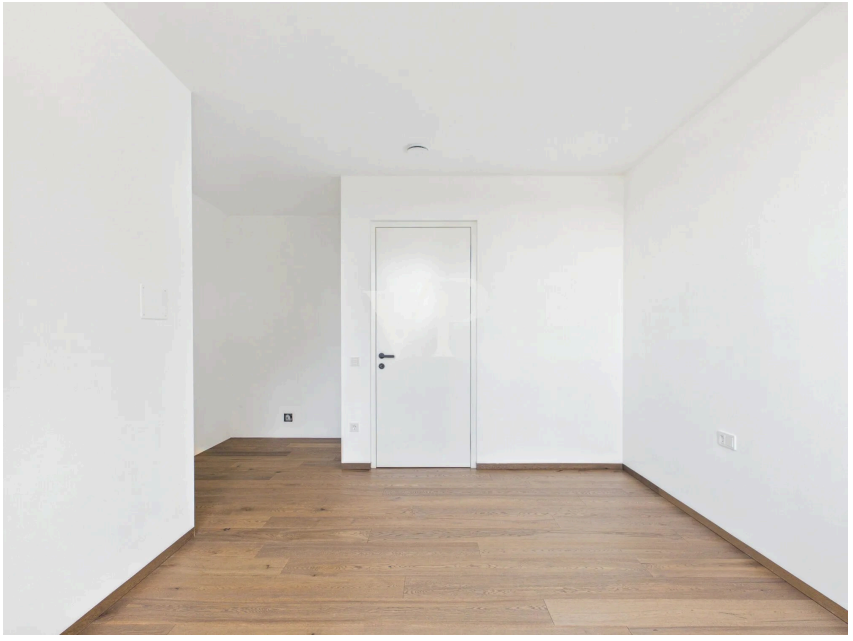




CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

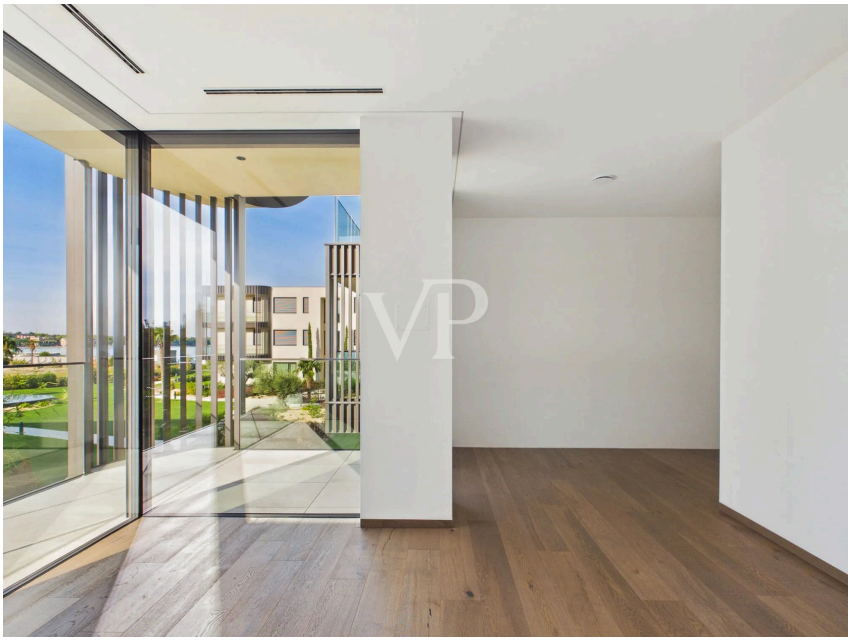
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

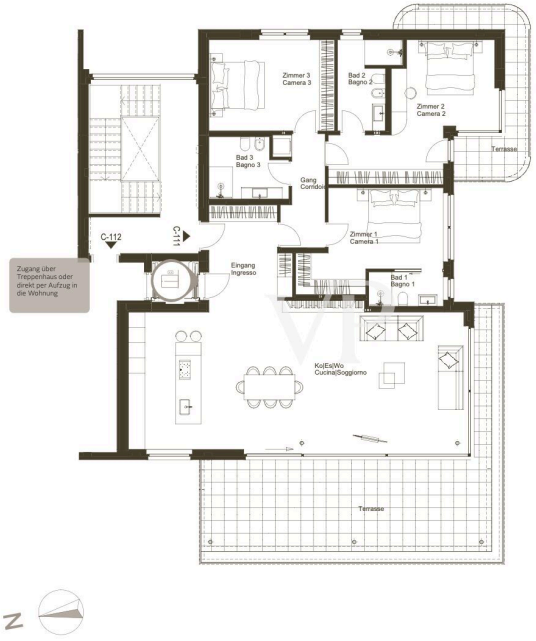
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 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_7 - 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 destiné aux personnes ayant les exigences les plus élevées en matière d'architecture, de confort et de qualité de vie. L'appartement exclusif proposé ici séduit par sa surface habitable nette généreuse de 168 m², ses trois chambres, ses trois salles de bains et son impressionnante terrasse de 59 m². 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 foyer.

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 atouts majeurs de la Résidence Al Porto est son emplacement direct au bord du lac. Cette situation privilégiée offre de superbes perspectives sur le paysage aquatique, l'ambiance du port et le panorama fascinant du lac de Garde. L'un des atouts majeurs de cet appartement est sa vaste terrasse d'une superficie de 59 m². Elle prolonge de manière impressionnante l'espace de vie vers l'extérieur et offre suffisamment de place pour aménager avec élégance un coin salon et un coin repas, passer des moments de détente en plein air et profiter de soirées conviviales dans une ambiance méditerranéenne.

Cet appartement exclusif séduit par son agencement bien pensé, ses proportions généreuses et ses finitions haut de gamme, alliant confort de vie moderne et sobriété élégante. Sur une surface habitable nette de 168 m², il offre une sensation d'espace exceptionnellement généreuse, qui répond aussi bien aux exigences de prestige qu'au désir d'intimité. Trois chambres confortables offrent de multiples possibilités d'aménagement pour la famille et les invités, tandis que trois salles de bains haut de gamme garantissent un niveau élevé de confort et d'autonomie. 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.

Une attention particulière a été portée à l'efficacité énergétique et aux équipements techniques. 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 l'habitat et allie une technologie innovante à une grande praticité au quotidien.

Les vastes espaces verts, aménagés avec soin, avec leur végétation méditerranéenne et leurs allées bien entretenues, créent une atmosphère résidentielle calme et intime. Deux piscines communes viennent compléter cette ambiance exclusive et offrent un espace supplémentaire pour se détendre et profiter de la vie.

Le concept « Owners-Only » constitue un gage de qualité particulier : les appartements sont exclusivement réservés aux propriétaires, toute location touristique étant exclue. Le caractère intime et paisible de la résidence est ainsi préservé à long terme.

L'appartement est vendu avec un cellier privé, qui offre un espace de rangement supplémentaire très pratique. Pour un stationnement confortable et sécurisé, un double garage spacieux est disponible en option moyennant un supplément de 90 000 €.

CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Détails des commodités

La Résidence Al Porto séduit par une alliance raffinée entre une architecture moderne, des matériaux soigneusement sélectionnés et un agencement des espaces bien pensé. Lors de la conception des différents logements, 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.
Dès que l'on pénètre dans les appartements, on perçoit immédiatement la qualité particulière de l'architecture. Des hauteurs sous plafond généreuses d'environ 2,70 mètres, d'élégantes portes intérieures d'une hauteur d'environ 2,32 mètres et des détails affleurants confèrent aux pièces une atmosphère exceptionnellement épurée et raffinée. Le langage formel moderne est systématiquement mis en valeur par des finitions soigneusement harmonisées et des matériaux intemporels.
Les espaces ouverts du salon et de la salle à manger constituent le cœur des appartements. 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 les vastes espaces extérieurs. Selon l'emplacement de l'appartement, des jardins privés, d'élégantes terrasses ou des balcons prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et offrent de superbes vues sur le lac de Garde et le cadre méditerranéen.
Il convient de souligner tout particulièrement la qualité de fabrication des menuiseries. 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 les pièces à vivre 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.
L'aménagement intérieur répond également aux exigences de qualité les plus élevées. Pour les revêtements de sol, un choix de parquets ainsi que de carrelages et de grès cérame haut de gamme est proposé. Des carreaux grand format pouvant atteindre 60 × 120 cm permettent un aménagement particulièrement élégant et intemporel des pièces. Des plinthes affleurantes soulignent l'aspect moderne et assurent des transitions harmonieuses entre le sol et le mur.
Les salles de bains se présentent comme des espaces de bien-être raffinés, 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.
Les portes d'entrée des appartements, dotées d'un verrouillage quadruple motorisé, constituent un autre détail particulier. L'ouverture s'effectue facilement à l'aide d'un

code numérique 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 prolonge de manière cohérente dans les espaces communs.
La Résidence Al Porto s'adresse à ceux qui ne recherchent pas seulement une adresse prestigieuse au bord du lac de Garde, mais qui apprécient également un concept global bien pensé, dans lequel des matériaux haut de gamme, une sensation d'espace généreux et une architecture moderne créent une qualité de vie exceptionnelle.

CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 37019 Peschiera del Garda

Tout sur l'emplacement

La Résidence Al Porto est située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Peschiera del Garda, au bord même de la rive sud du lac de Garde. Son emplacement exceptionnel sur le Lungolago Giuseppe Garibaldi allie une vue imprenable sur le vaste paysage aquatique à la proximité du charmant centre historique et du port pittoresque de la ville.

Rares sont les endroits qui allient ainsi la proximité immédiate du lac de Garde à un mélange aussi séduisant de calme, d'exclusivité et de qualité de vie urbaine. À quelques pas seulement du complexe résidentiel s'étend la promenade au bord du lac, parfaitement entretenue, qui invite à de longues balades, à des activités sportives et à des moments de détente au bord de l'eau. La vue sur le lac, les voiliers qui défilent et les jeux de lumière saisissants confèrent à ce lieu une atmosphère tout à fait particulière à tout moment de la journée.

Le port voisin de Peschiera del Garda souligne le caractère maritime de cette adresse exclusive. Ici, d'élégants bateaux, l'ambiance animée du port et la symbiose entre l'eau, l'architecture et le paysage méditerranéen façonnent le cadre de la vie quotidienne. Pour les amateurs de sports nautiques et d'un art de vivre raffiné au bord du lac, cet emplacement offre des conditions idéales.

Le centre historique de Peschiera del Garda est facilement accessible à pied et séduit par un charmant mélange d'architecture d'inspiration vénitienne, de ruelles romantiques, de canaux pittoresques et de places animées. De nombreux restaurants, des cafés élégants, de petites boutiques et des commerces traditionnels vous invitent à profiter pleinement de l'art de vivre italien si particulier.

La forteresse historique de Peschiera del Garda, qui fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des fortifications vénitiennes, est particulièrement charmante. Entourée de cours d'eau, la vieille ville offre, avec ses remparts imposants, ses ponts et ses édifices historiques, un décor unique qui confère à la ville un caractère culturel particulier.

Peschiera del Garda compte parmi les lieux les plus attrayants du sud du lac de Garde et séduit non seulement par son attrait touristique, mais aussi par une infrastructure parfaitement développée. Commerces, services, restaurants et nombreuses activités de loisirs sont disponibles toute l'année. Cela rend cet emplacement particulièrement intéressant, tant pour une résidence secondaire de luxe que pour une utilisation à l'année.

Les autres localités réputées du lac de Garde, notamment Sirmione, Lazise et

Bardolino, sont également facilement accessibles et invitent à des excursions variées grâce à leurs centres historiques, leurs promenades attrayantes et leur offre gastronomique diversifiée.

Un autre avantage majeur de cet emplacement réside dans son excellente desserte routière. Grâce à l'autoroute A4 Milan–Venise toute proche ainsi qu'à la jonction avec l'autoroute A22 du Brenner, Peschiera del Garda est facilement accessible aussi bien depuis le nord de l'Italie que depuis les régions germanophones. La gare locale propose en outre des liaisons ferroviaires directes vers Vérone, Brescia, Milan et Venise. L'aéroport international de Vérone est également accessible en voiture en environ 25 minutes et assure une desserte pratique vers de nombreuses destinations européennes.

Malgré son excellente accessibilité et sa proximité avec le centre-ville animé, la Résidence Al Porto se distingue par une atmosphère particulièrement intime. Le concept exclusif réservé aux propriétaires, l'architecture haut de gamme et les espaces verts généreusement aménagés créent un havre de paix protégé au bord de l'eau.

L'emplacement de la Résidence Al Porto est bien plus qu'une simple adresse prestigieuse : il est synonyme d'une qualité de vie exceptionnelle au bord du lac de Garde. Ici, la légèreté méditerranéenne de l'Italie, la beauté des paysages lacustres et les atouts d'un cadre de vie exclusif s'allient pour former un ensemble unique.

CODE DU BIEN: IT264153348_7 - 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