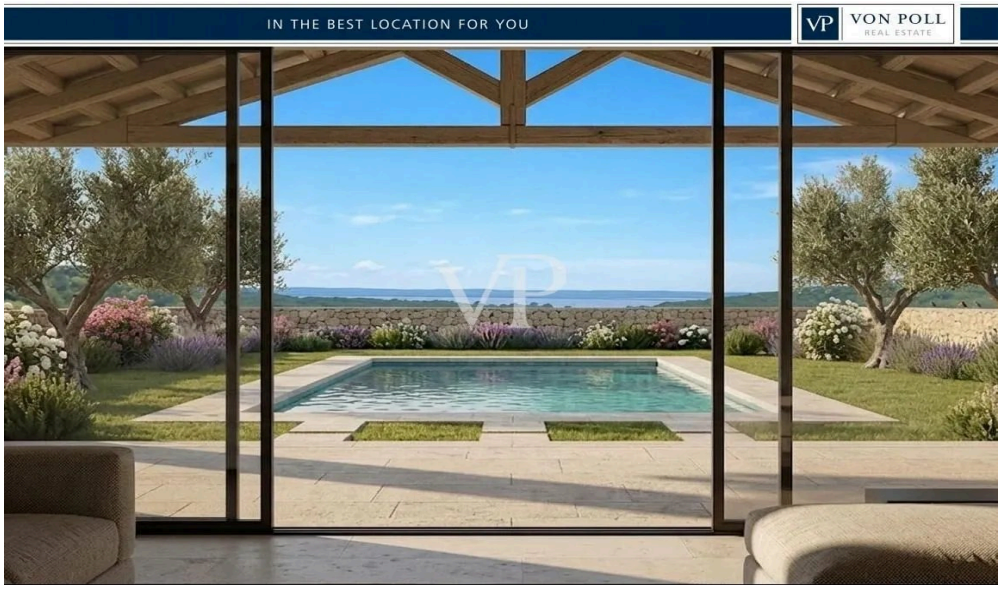
Castion Veronese – Veneto

Villa individuelle en cours de construction dans un cadre verdoyant, avec vue dégagée sur le lac de Garde

CODE DU BIEN: IT264922908



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1000 m^2

CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

- 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: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922908
Surface habitable	ca. 115 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2026
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 300 m²
Surface de plancher	ca. 138 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.05.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

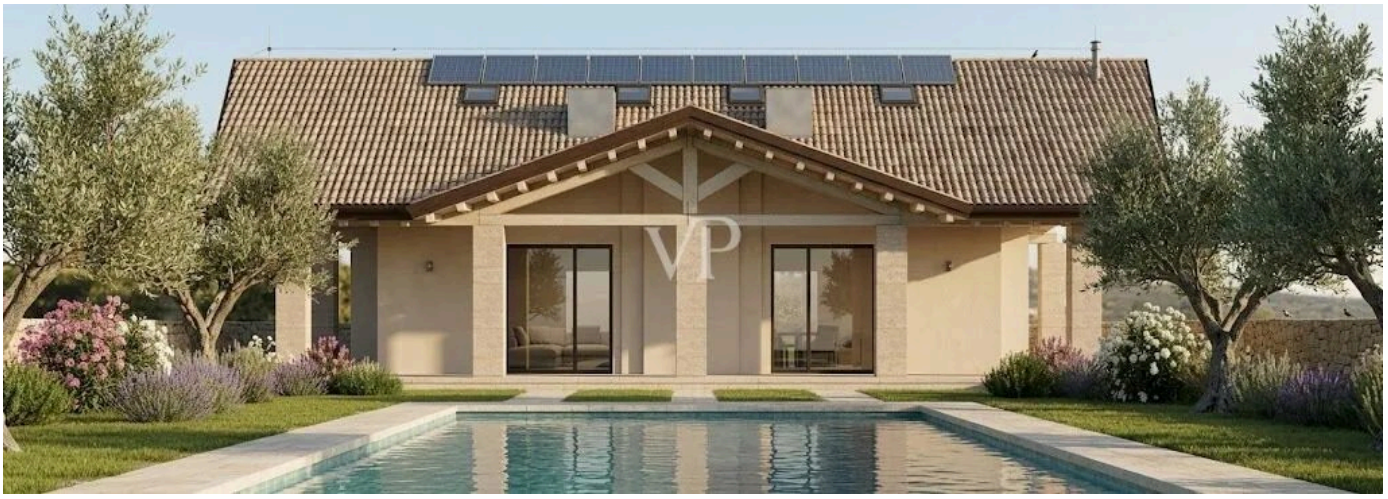
La propriété





CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

La propriété





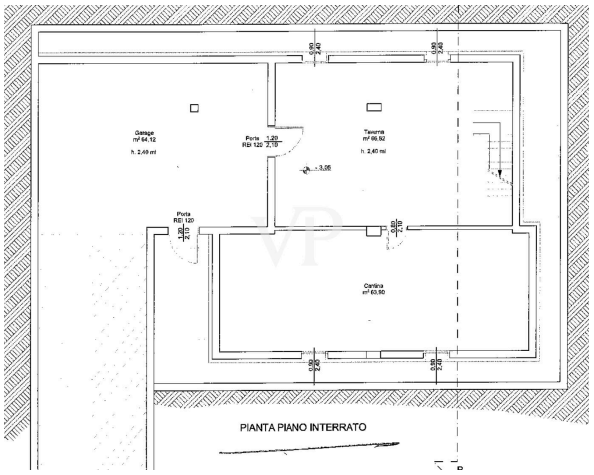
CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

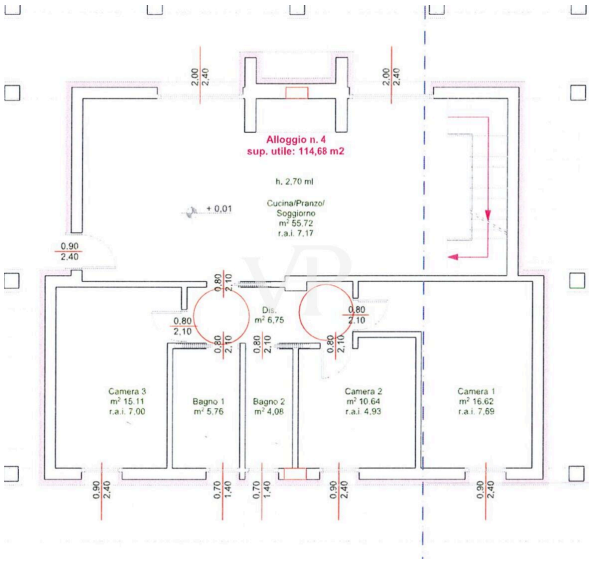
La propriété

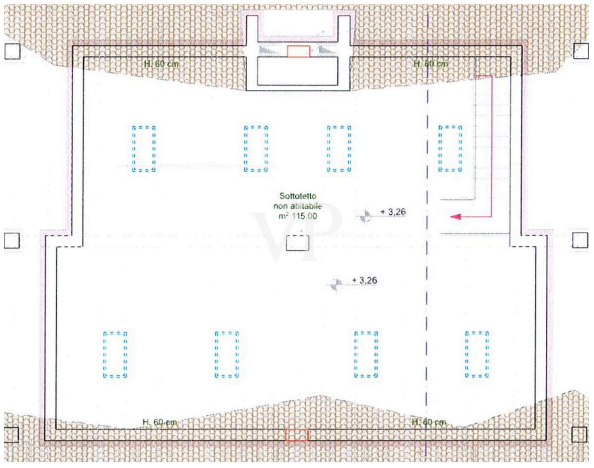


CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

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: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Une première impression

Villa individuelle en cours de construction à Castion di Costermano sul Garda, dans un cadre calme et verdoyant, avec une vue dégagée sur le lac de Garde.

Le bien se trouve à un stade avancé de gros œuvre, la structure, la toiture et l'isolation extérieure étant déjà réalisées. La finition pourra être personnalisée dans le respect de la réglementation urbanistique et de construction en vigueur.

Le rez-de-chaussée offre une surface utile d'environ 115 m² et comprend un vaste espace de vie, trois chambres et deux salles de bains. Au sous-sol, il est prévu un garage d'environ 64 m², une taverne d'environ 67 m² et une cave d'environ 64 m², mis en valeur par la présence de puits de lumière qui assurent un éclairage naturel des pièces.
À l'étage supérieur se trouve un combles non habitables d'environ 115 m², équipés de 8 grandes fenêtres de toit qui garantissent une excellente luminosité naturelle.

Le projet est conçu selon des critères de durabilité et d'efficacité énergétique, conformément au protocole ITACA. Une isolation thermique par l'extérieur, une pompe à chaleur et une installation photovoltaïque sont prévues.
La possibilité de construire une piscine privée sur le terrain attenant à la villa est envisagée.
L'emplacement, les dimensions et les caractéristiques définitives seront précisés dans le cadre du dossier de permis de construire correspondant.
Une vaste parcelle de terrain sera attribuée à la villa par le biais d'un lotissement ; la superficie définitive sera indiquée à l'issue de la procédure correspondante, tandis que la configuration et l'étendue du terrain attenant sont déjà clairement visibles dans la documentation mise à disposition par l'agence.

CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Détails des commodités

- piscine
- garage

CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Tout sur l'emplacement

La villa, située dans un cadre privilégié offrant une vue dégagée sur les collines environnantes, à la lisière du village de Castion, allie tranquillité et proximité des principaux axes routiers. Castion est un hameau de la commune de Costermano sul Garda ; son territoire englobe les collines de l'amphithéâtre morainique du lac de Garde et s'étend dans la partie la plus occidentale de la plaine de Caprino, jusqu'aux reliefs du Monte Belpo et des Sengie di Marciaga. La commune porte les traces d'un passé marqué par la présence de familles nobles qui venaient y passer leurs vacances et y ont construit d'élégants palais, comme la magnifique villa Pellegrini. L'offre touristique comprend des infrastructures de qualité telles que le club-house du Golf Cà degli Ulivi, le nouveau centre équestre de Marciaga et de nombreuses pistes cyclables, point de départ stratégique pour découvrir l'arrière-pays, faire le tour du lac de Garde ou gravir le Monte Baldo. Et les amateurs de nature ne manqueront pas de découvrir des paysages de conte de fées.

CODE DU BIEN: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

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