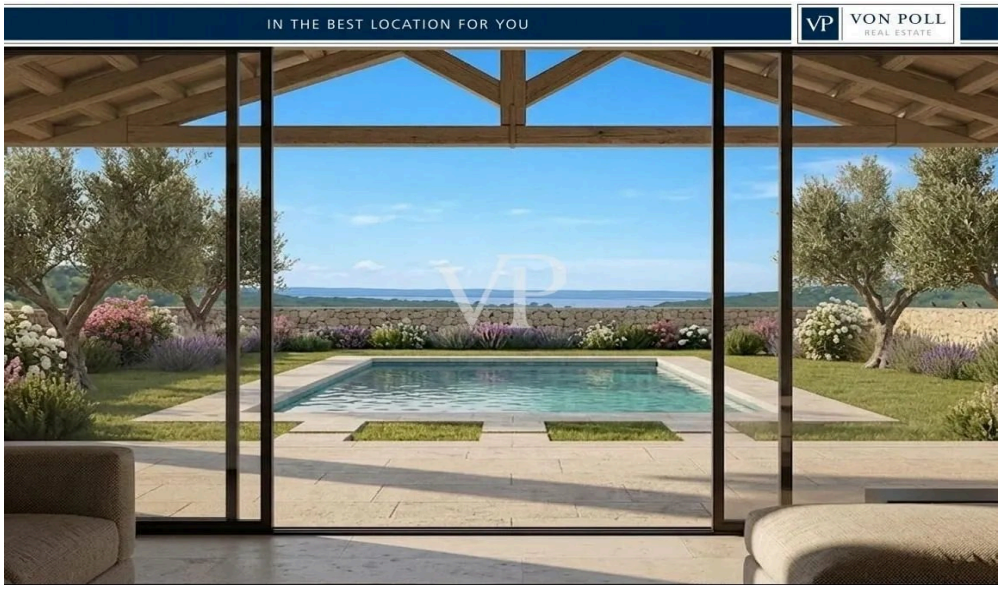
Castion Veronese – Veneto

Villa indipendente in corso di costruzione nel verde, con vista aperta verso il Lago di Garda

Codice oggetto: IT264922908



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000 m^2

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264922908
Superficie netta	ca. 115 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 300 m²
Superficie lorda	ca. 138 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2036
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

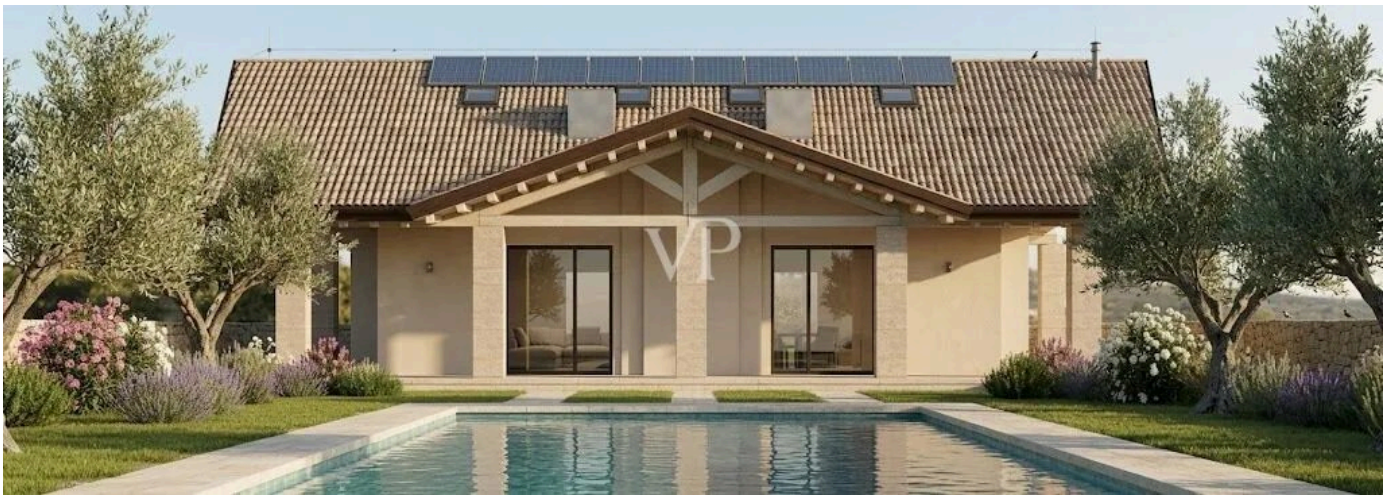
La proprietà





Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

La proprietà





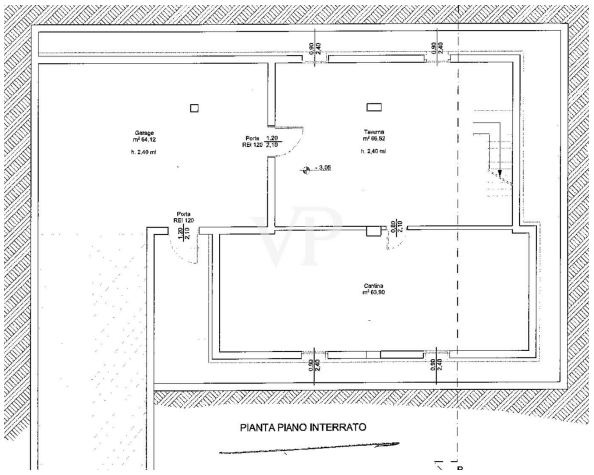
Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

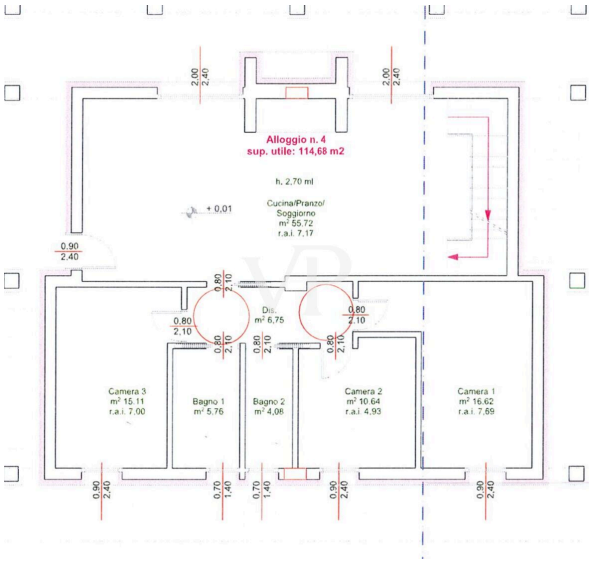
La proprietà

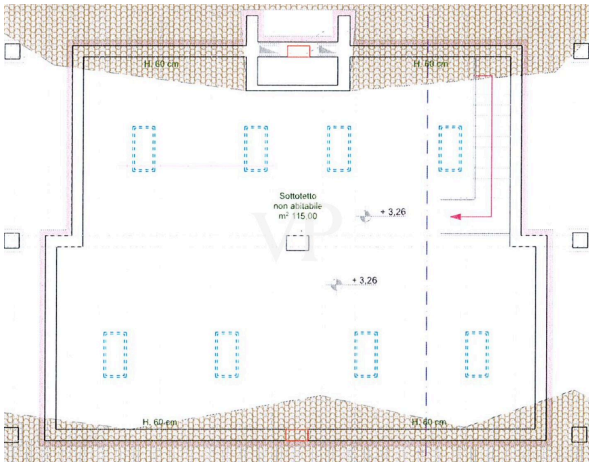


Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Una prima impressione

Villa indipendente in corso di costruzione a Castion di Costermano sul Garda, in posizione tranquilla e immersa nel verde, con vista aperta sul Lago di Garda.

L'immobile si trova allo stato di grezzo avanzato, con struttura, copertura e cappotto esterno già realizzati. Il completamento potrà essere personalizzato nel rispetto della documentazione urbanistico-edilizia aggiornata.

Il piano terra sviluppa circa 115 m² di superficie utile e prevede un'ampia zona giorno, tre camere e due bagni. Al piano seminterrato sono previsti un garage di circa 64 m², una taverna di circa 67 m² e una cantina di circa 64 m² valorizzati dalla presenza di pozzi di luce che assicurano illuminazione naturale agli ambienti.
Al livello superiore è presente un sottotetto non abitabile di circa 115 m², dotato di 8 ampie finestre da tetto che garantiscono un'eccellente luminosità naturale.

Il progetto è sviluppato secondo criteri di sostenibilità ed efficienza energetica con riferimento al Protocollo ITACA. Sono previsti isolamento termico a cappotto, pompa di calore e impianto fotovoltaico.
È prevista la possibilità di realizzare una piscina privata nell'area di pertinenza della villa.
Posizione, dimensioni e caratteristiche definitive saranno definite nell'ambito della relativa pratica edilizia.
Alla villa sarà attribuita un'ampia porzione di terreno mediante frazionamento; la superficie definitiva sarà indicata al completamento della relativa pratica, mentre configurazione e consistenza dell'area di pertinenza sono già chiaramente apprezzabili nella documentazione a disposizione dell'agenzia

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Dettagli dei servizi

- piscina
- garage

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Tutto sulla posizione

La villa, situata in una posizione privilegiata con vista aperta sulle colline circostanti ai margini dell'abitato di Castion, che coniuga tranquillità e vicinanza ai principali collegamenti stradali Castion è una frazione del comune di Costermano sul Garda e il suo territorio comprende le colline dell'anfiteatro morenico del Garda e si estende nella parte più occidentale della piana di Caprino, raggiungendo i rilievi di Monte Belpo e delle Sengie di Marciaga. Il Comune vanta i segni di un passato vissuto da famiglie nobili che qui venivano in villeggiatura e qui hanno costruito eleganti palazzi, come la magnifica villa Pellegrini. L'offerta turistica vanta qualificate strutture come la club house del Golf Cà degli Ulivi , il Nuovo Centro ippico di Marciaga e di numerose piste ciclabili, punto strategico per scoprire l'entroterra, per intraprendere il giro del lago di Garda o per percorrere la salita verso il Monte Baldo.. e non mancano scenari da favola da visitare per gli appassionati della natura.

Codice oggetto: IT264922908 - 37010 Castion Veronese – Veneto

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com