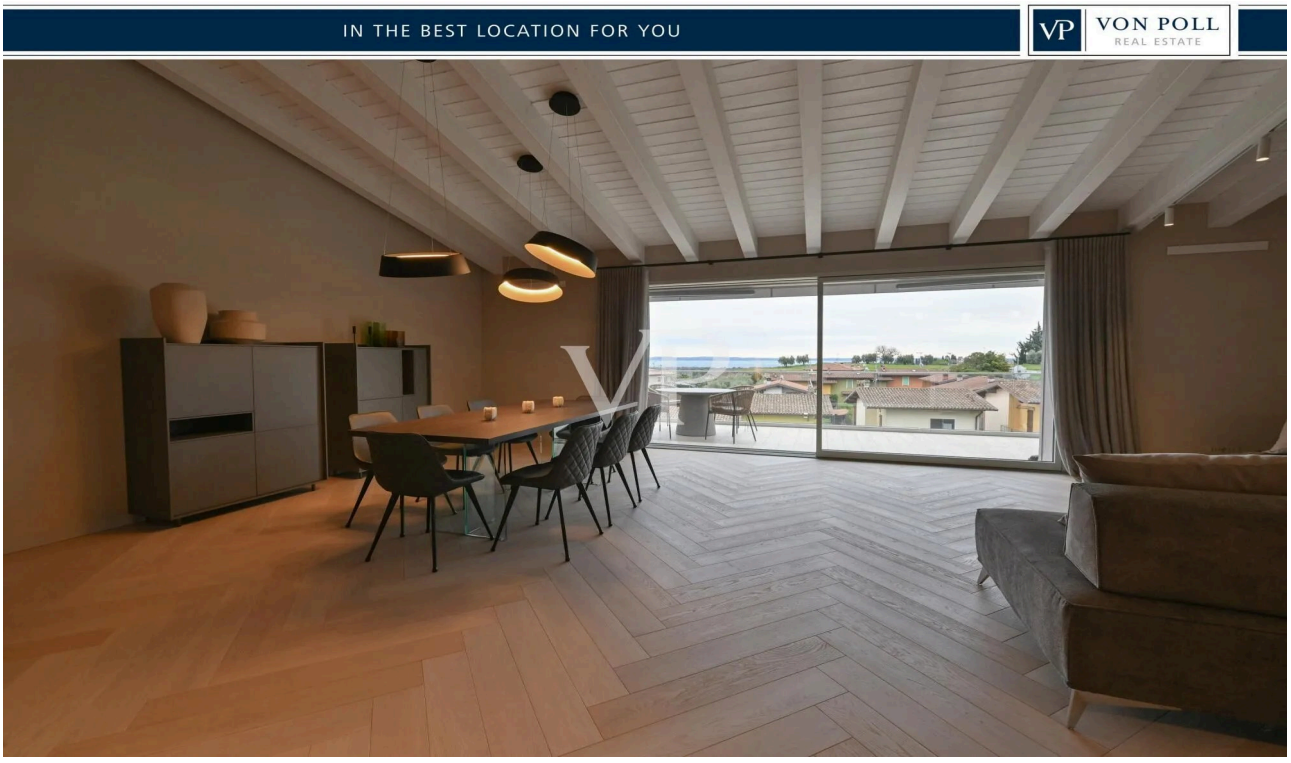
Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Villa récente avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT264922928



PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m^2

CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

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

CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264922928
Surface habitable	ca. 200 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	2024
Place de stationnement	4 x Autre

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Surface total	ca. 330 m²
Surface de plancher	ca. 220 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.11.2034
Source d'alimentation	Cogénération

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

CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété

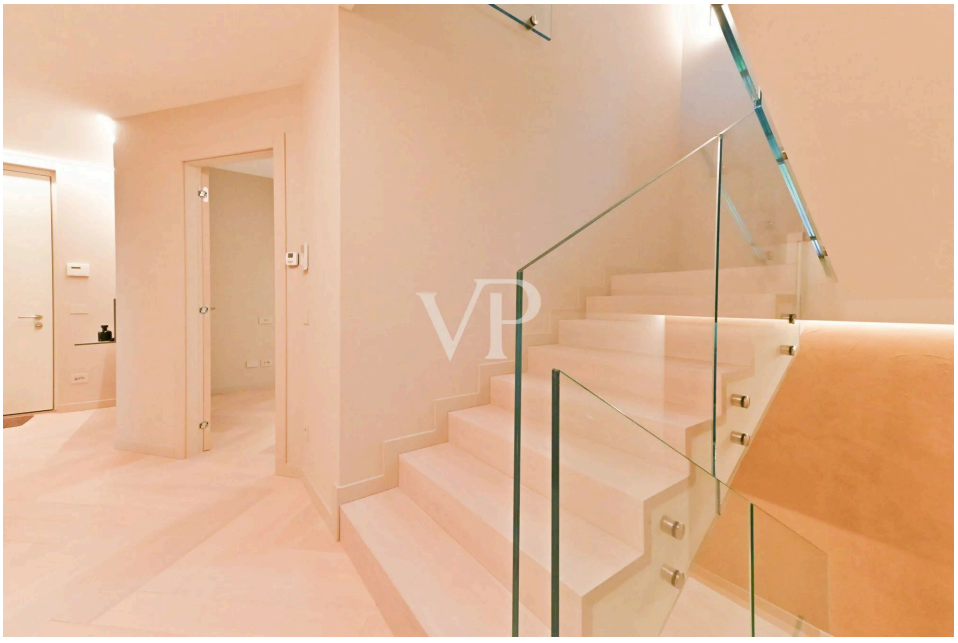




CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

La propriété





CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Une première impression

Villa jumelée de construction récente avec vue dominante sur le lac, entièrement meublée avec des meubles design, conçue pour offrir le maximum en termes de confort, de qualité de construction et d'élégance.
La propriété se distingue par ses finitions soignées, son ameublement raffiné et son souci du détail, avec un aménagement intérieur moderne et fonctionnel sur trois niveaux.
Au rez-de-chaussée, on trouve un grand garage pour trois voitures, ainsi qu'une cave et une buanderie, des espaces pratiques et bien organisés.
Le premier étage est consacré à l'espace nuit, composé de trois chambres, trois salles de bains et un balcon, avec des pièces lumineuses et parfaitement finies.
Au deuxième étage se trouve un splendide espace de vie avec une cuisine ouverte au design contemporain, une salle de bains de service et un accès à une grande terrasse avec vue sur le lac, idéale pour des moments de détente et de convivialité.
A l'extérieur, la propriété est complétée par un jardin privé avec jacuzzi, ainsi qu'une place de parking extérieure.
Une solution exclusive, prête à vivre, idéale pour ceux qui recherchent une villa moderne avec vue sur le lac, meublée avec style et équipée avec des normes de haute qualité.

CODE DU BIEN: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

Tout sur l'emplacement

Polpenazze 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 sa production de vin de Garda et d'huile d'olive. La "Fiera del Vino" (Foire du vin) s'y tient chaque année, du dernier week-end de mai aux premiers jours de juin, dans les rues du centre historique.
Sur le plan historique, il convient de rappeler que le palais Tenuta Le Posteghe a été le siège du ministère de la Défense nationale pendant la République sociale italienne.
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 la brise légère 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 5 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 de la colline.
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: IT264922928 - 25080 Polpenazze Del Garda – Ambrusaga

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