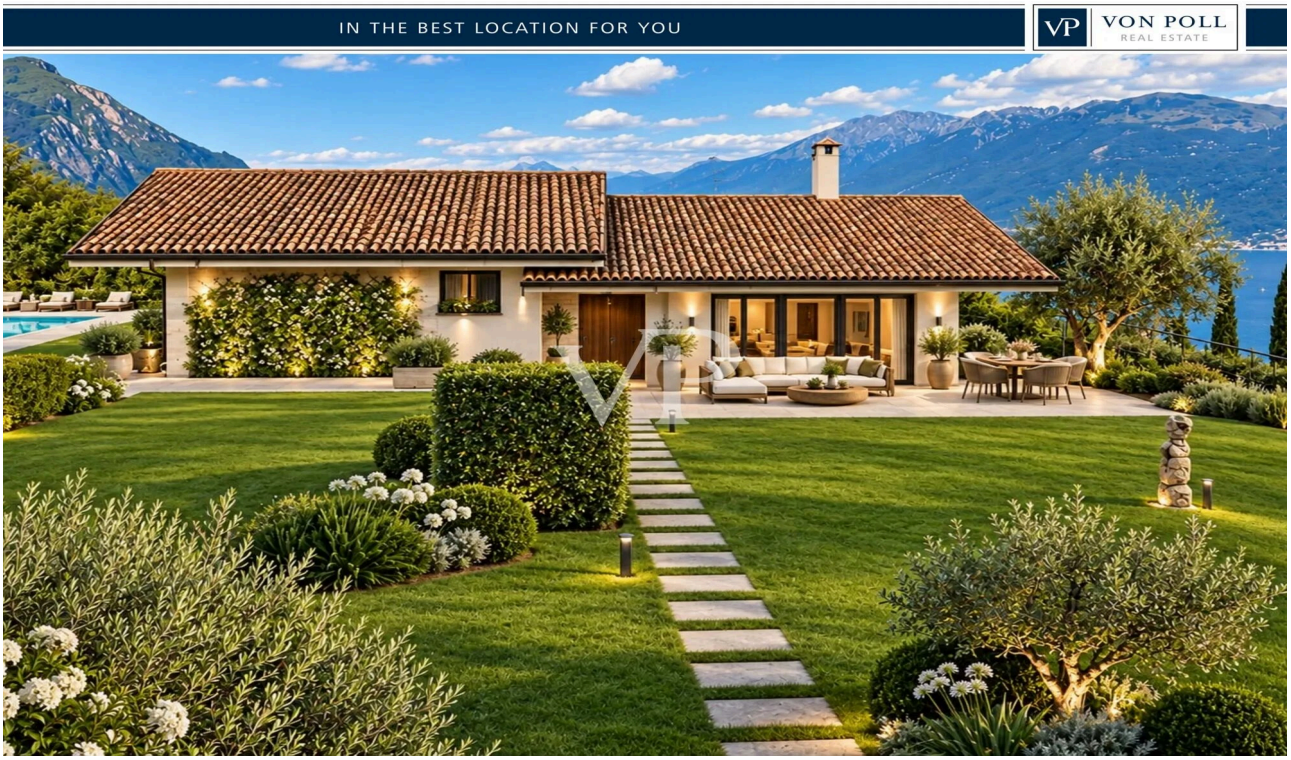
Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Villa exclusive avec vue sur le lac à Toscolano Maderno

CODE DU BIEN: IT264923198



PRIX D'ACHAT: 1.830.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 316 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5920 m^2

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923198
Surface habitable	ca. 316 m²
Pièces	12
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	10 x Autre

Prix d'achat	1.830.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 466 m²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 348 m²
Aménagement	Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

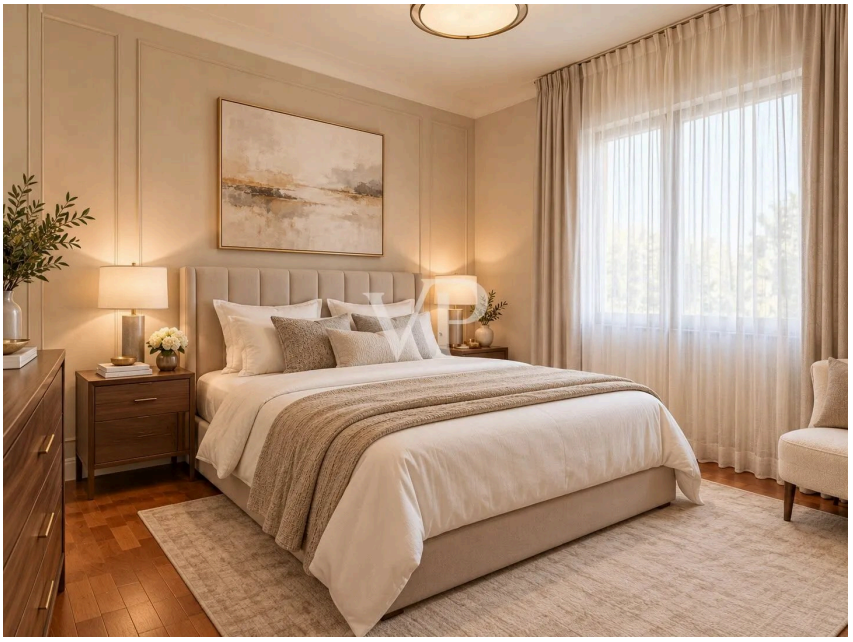
La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

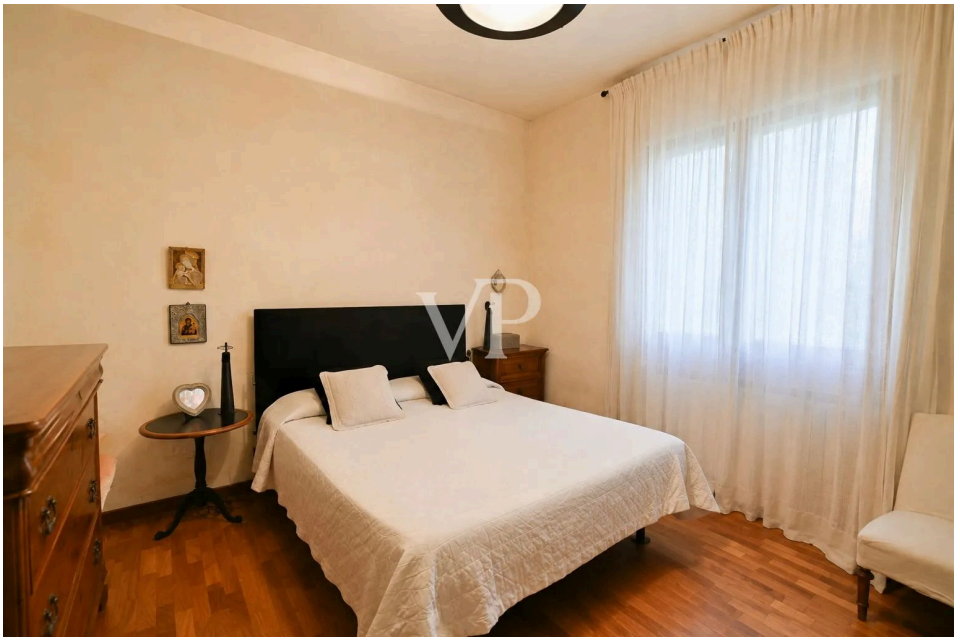
La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

La propriété



CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Une première impression

Élégance, confort et une vue sur le lac qui séduit au premier regard
Située dans un cadre calme, isolé et exclusif, cette magnifique villa individuelle incarne la synthèse parfaite entre élégance et fonctionnalité. Entourée d'un grand jardin privé avec piscine, elle offre une vue magnifique sur le lac et une intimité totale – idéale pour tous ceux qui souhaitent vivre au calme sans pour autant renoncer au confort d'infrastructures facilement accessibles.
La villa s'étend sur deux niveaux.
Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste espace de vie doté de grandes baies vitrées donnant sur le jardin et le panorama, une cuisine ouverte, trois chambres et deux salles de bains. La véranda couverte, directement reliée à l'espace de vie, offre le cadre idéal pour des déjeuners et dîners en plein air, au cœur de la beauté du paysage environnant.
Le sous-sol, parfaitement aménagé, abrite deux autres chambres d'amis ou pièces polyvalentes, une salle de bains, un spacieux salon pour les moments de convivialité, une buanderie, une cave à vin ainsi que des locaux techniques.
À l'extérieur, le jardin qui entoure la propriété garantit l'intimité et offre des espaces de vie agréables tout au long de l'année, tandis que la piscine vient parachever cette ambiance haut de gamme, idéale pour la détente et les loisirs.
Les installations techniques ont été entièrement rénovées il y a environ quatre ans et garantissent efficacité, fiabilité et un grand confort de vie.
Une propriété au charme indéniable, idéale aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire exclusive, conçue pour ceux qui recherchent l'indépendance, l'élégance et l'un des emplacements les plus prisés de la région.
Contactez-nous pour obtenir de plus amples informations et le dossier complet, ainsi que pour convenir d'un rendez-vous de visite en toute confidentialité.

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Détails des commodités

Installation électrique rénovée en 2022
Sanitaires rénovés en 2016
Piscine de 11,5 mètres sur 5 mètres

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

Tout sur l'emplacement

Situation géographique et climat
Toscolano Maderno est nichée sur un vaste promontoire, entre le port romantique de Toscolano et le charmant golfe de Maderno.
La commune de Toscolano-Maderno est située sur la rive bresciane du lac de Garde, à 40 km de Brescia, chef-lieu de la province.
Le climat y est doux toute l'année et très agréable. Lors des magnifiques journées de printemps, on peut admirer le triomphe de la nature en fleurs ; en été, une légère brise tempère les températures élevées ; l'automne offre de charmantes journées ensoleillées et même en hiver, les températures restent agréables.
Les beautés naturelles des environs
L'île du Garda, la plus grande île de tout le lac de Garde, appartient à la commune de San Felice del Benaco. Sur l'île se trouve le somptueux palais de la famille Cavazza, entouré de magnifiques jardins à l'italienne et d'une forêt luxuriante composée de cyprès, d'acacias et de pins. Entre avril et octobre, des visites guidées de cette île à couper le souffle sont organisées en collaboration avec la famille Cavazza. Venez découvrir par vous-même l'atmosphère paradisiaque de cette petite île.
Le jardin botanique Heller et le Vittoriale degli Italiani sont des destinations très prisées des visiteurs du monde entier. Les montagnes environnantes, facilement accessibles à pied, offrent des paysages à couper le souffle.
L'art culinaire du lac de Garde
La région compte de nombreux excellents restaurants, mais les plus réputés sont : le Lido 84 (restaurant étoilé), le Gatto d'oro, la Tana, le Cortiletto, ainsi que d'excellentes pizzerias.
Les sports sur le lac de Garde
Le lac de Garde est réputé pour ses sports nautiques, notamment la voile avec les grandes régates qui se déroulent chaque année sur ses eaux, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, la plongée avec tuba, sans oublier le sport nautique le plus en vogue du moment : le stand up paddle (SUP).
Pour les amateurs de sensations fortes, vous pourrez goûter aux frissons du deltaplane et du parapente depuis le sommet du mont Spino et du mont Baldo.
De nombreux terrains de golf sont accessibles dans un rayon de 15 km : Arzaga, Garda et Colombaro.
Les balades à pied, à vélo ou à cheval rendront vos expériences magiques ; on compte plus de 100 km de pistes cyclables, allant des rives du lac aux sentiers de colline.
Pour les amateurs de neige, la prestigieuse station de Madonna di Campiglio est accessible en un peu moins de deux heures en voiture.
Ports publics et privés
- Port de Salò (public et privé)
- Port de Maderno (public)
- Port Torchio - Manerba del Garda (privé)

- Port de Gardone Riviera (public et privé)
Plages de Salò et des environs
La région compte de magnifiques plages : la plage Degli Ulivi, le Lido Azzurro et Riva Granda. Si vous avez un compagnon à quatre pattes, la plage de Riva Grande est faite pour vous : très spacieuse, elle est équipée d'un service de sauvetage, d'un kiosque, d'abreuvoirs et d'une aire de jeux pour les chiens et les enfants.
Plage de Rive Grandi à Barbarano.
Plage de Rimbalzello.
Pour les plus petits, mais pas seulement
10 parcs d'attractions à ne pas manquer au bord du lac de Garde ; les sourires, le plaisir, l'insouciance des vacances en famille... Gardaland Park, Gardaland Sea Life Aquarium, Caneva Aquapark, Movieland : The Hollywood Park, Medieval Times, le rodéo des chevaliers, Busatte Adventure, Parco Natura Viva, Parco Giardino Sigurtà, Elias Adventure Park, Jungle Adventure Park, sans oublier les parcs publics et privés où l'on peut admirer toutes sortes de fleurs indigènes.

CODE DU BIEN: IT264923198 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

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