Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Terrain constructible avec projet approuvé dans une zone réservée et offrant une vue imprenable sur le lac

*CODE DU BIEN: IT264923256*




PRIX D'ACHAT: 1.470.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 7556 $m^2$ • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7556 $m^2$

CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno


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

CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

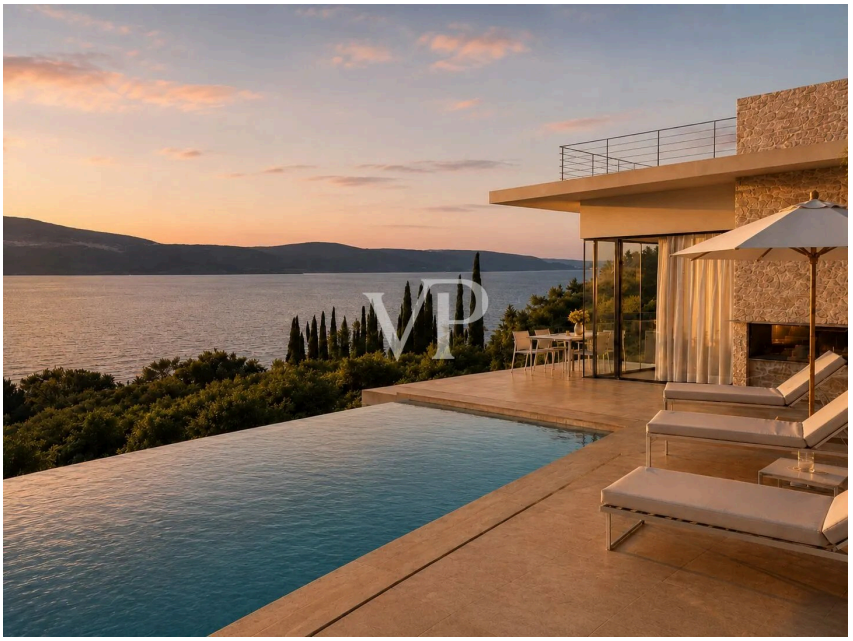
# En un coup d'œil

| | | | |
|---|---|---|---|
| CODE DU BIEN | IT264923256 | Prix d'achat | 1.470.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 7556 m² | Type de bien | Maison individuelle |
| Pièces | 6 | Surface total | ca. 7556 m² |
| Chambres à coucher | 5 | | |
| Salles de bains | 6 | | |

CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété






CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété






CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Une première impression

Dans un cadre exclusif, intime et calme, nous proposons à la vente un vaste terrain constructible offrant une vue imprenable sur le lac, accompagné d'un projet déjà approuvé, avec des frais d'urbanisation et de construction à régler.
Le projet a été conçu pour la réalisation d'une prestigieuse résidence privée haut de gamme, caractérisée par une architecture contemporaine, de grandes baies vitrées et une conception visant à mettre pleinement en valeur la vue panoramique.
La surface totale prévue par le projet est d'environ 1 000 m² entre surfaces couvertes et non couvertes, comprenant les pièces d'habitation, les terrasses, les espaces extérieurs et les zones annexes.
La villa présente une organisation des espaces particulièrement articulée, avec cinq chambres, six salles de bains, un vaste espace de vie comprenant des zones dédiées à la convivialité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, ainsi qu'un espace bien-être complet, une piscine et un parc privé.
Parmi les équipements prévus par le projet :
* Une piscine à débordement donnant sur le lac ;
* Un spa ;
* Une salle de sport ;
* Une cave à vin ;
* De vastes terrasses et balcons panoramiques ;
* Des espaces de vie et de détente intérieurs et extérieurs ;
* Un garage et des places de parking ;
* Des locaux en sous-sol et des espaces de service ;
* Locaux techniques et annexes ;
* Jardin de plus de 6 000 m².

La disposition des pièces et l'amplitude des espaces extérieurs ont été étudiées pour créer une résidence où l'architecture, le paysage et la vue sur le lac dialoguent en toute harmonie.
Le projet permet en outre de développer une propriété dotée de finitions, de matériaux, d'installations et d'équipements de très haut niveau, selon un concept résidentiel destiné au segment du luxe et du très haut de gamme.
Une proposition particulièrement intéressante pour ceux qui souhaitent acquérir un emplacement de prestige et réaliser une résidence privée de grande envergure, tout en bénéficiant de la possibilité de partir d'un projet déjà approuvé.
Notre agence se tient à votre disposition pour vous fournir le projet, la documentation technique et les informations relatives aux coûts prévisionnels de la réalisation des travaux.
Pour plus d'informations et pour une présentation confidentielle du projet, veuillez contacter l'agence

CODE DU BIEN: IT264923256 - 25088 Toscolano Maderno – Toscolano-Maderno

# Tout sur l'emplacement

Situation et climat
Toscolano Maderno est situé sur un large promontoire entre le port romantique de Toscolano et le golfe pittoresque de Maderno.
La municipalité de Toscolano-Maderno est située sur la rive bresciane du lac de Garde, à 40 km de la capitale provinciale Brescia.
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 prisées par les 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 restaurants excellents, mais les plus renommés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto et d'excellentes pizzerias.
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 se déroulent chaque année dans les eaux du lac de Garde, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, le snorkelling, 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 15 km : Arzaga, Garda 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 Salò ( public et privé )
- Port de Maderno ( public )
- Port Torchio - Manerba del Garda ( privé )

- Port de Gardone Riviera ( public et privé )
Plages Salò et environs
Salò possède de belles plages : la plage Degli Ulivi, le Lido Azzurro et la Riva Granda. Si vous avez un compagnon à quatre pattes, la plage de Riva Grande est faite pour vous : de dimensions très généreuses, 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 enfants et plus encore
10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; des vacances en famille souriantes, amusantes et sans soucis....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: IT264923256 - 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