Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# Nouvelle villa - Élégance contemporaine dans le cœur authentique du lac de Garde

*CODE DU BIEN: IT264923284*




PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 759 $m^2$

CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda


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

CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT264923284 |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 2026 |
| Place de stationnement | 2 x Autre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 920.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Surface total | ca. 167 m² |
| État de la propriété | Gros œuvre |
| Aménagement | Piscine |

CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Solaire |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 01.05.2036 |

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

CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# La propriété

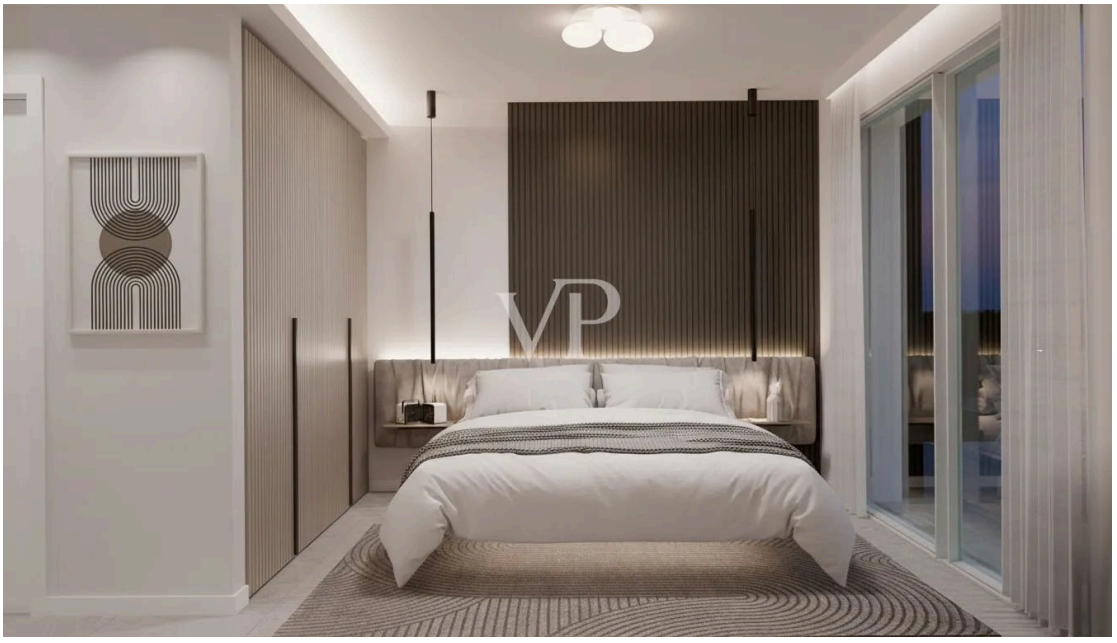




CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# La propriété





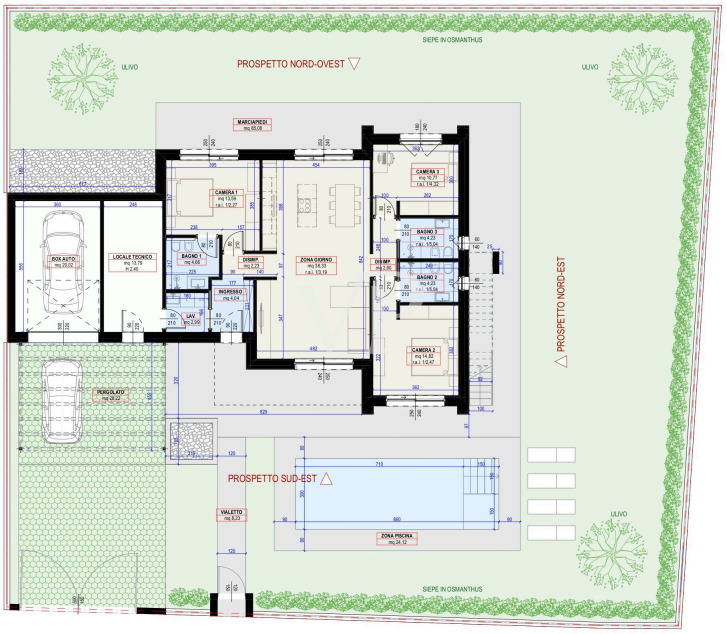
CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

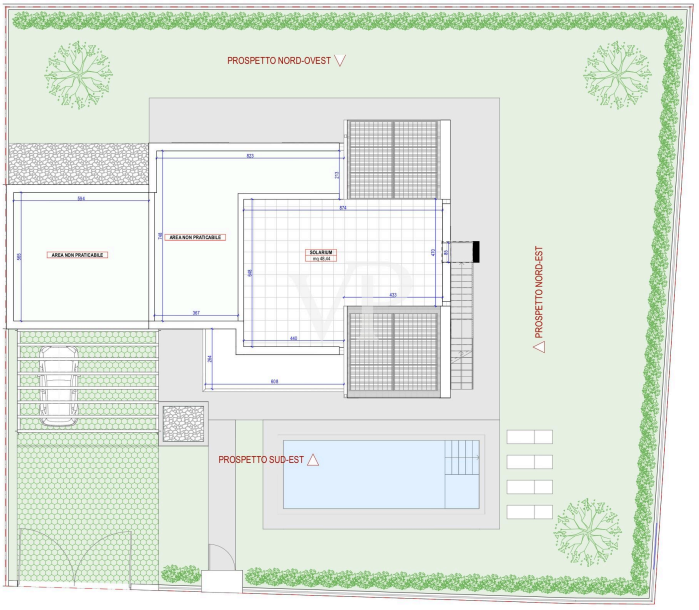
# La propriété



CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# 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: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# Une première impression

À Moniga del Garda, l'une des localités les plus prisées et les plus authentiques du lac, une villa exclusive de construction récente voit le jour, conçue pour ceux qui souhaitent vivre dans un cadre intime, élégant et d'une qualité irréprochable.

À quelques pas seulement du centre historique, des restaurants et des commodités du village, et à proximité des plages et du lac, cette propriété allie intimité, confort et style contemporain dans un emplacement stratégique et plein de charme.

Entièrement indépendante et aménagée de plain-pied, la villa a été conçue pour offrir une expérience de vie raffinée et fonctionnelle, où chaque pièce communique naturellement avec les espaces extérieurs. Le grand salon, lumineux et spectaculaire, constitue le cœur de la maison : un espace conçu pour la convivialité, mis en valeur par de larges baies vitrées donnant directement sur le jardin privé et la splendide piscine exclusive.

La piscine devient ainsi l'élément central du projet architectural, créant une continuité entre l'intérieur et l'extérieur et procurant une sensation constante de détente, de lumière et de bien-être au quotidien.

L'agencement des espaces a été étudié en accordant une attention particulière à l'intimité et à la qualité de vie : la partie nuit principale est élégamment séparée de l'espace invités, permettant ainsi à la famille et aux invités de partager les espaces communs tout en conservant leur indépendance et leur intimité.

La propriété comprend également :

- un toit-terrasse privé de grande superficie, idéal comme espace de détente, solarium ou lieu de divertissement ;
- un garage privé avec accès direct à la maison ;
- un local technique dédié ;
- une buanderie indépendante ;
- une pergola extérieure pouvant accueillir deux voitures ;
- un vaste jardin privé conçu pour profiter pleinement des espaces extérieurs.

Une grande attention a également été portée à la qualité de construction et à l'efficacité énergétique. La villa est réalisée à l'aide de technologies innovantes de pointe qui garantissent des normes antisismiques élevées, une excellente isolation thermique et un confort acoustique remarquable, offrant ainsi sécurité, durabilité et performances résidentielles de haut niveau.

Un projet alliant grande fiabilité, souci du détail et qualité, capable d'interpréter le concept de l'habitat contemporain avec un style élégant, épuré et intemporel.

Livraison prévue d'ici mars/avril 2027.

Les images présentées sont des rendus illustratifs réalisés afin de représenter fidèlement le concept architectural et le niveau de qualité du projet.

CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# Tout sur l'emplacement

Vivre Moniga del Garda : le côté le plus authentique et le plus élégant du lac de Garde

Il y a des endroits sur le lac de Garde qui impressionnent par leur mondanité.
Et puis il y a des endroits comme Moniga, qui séduisent par leur équilibre, leur authenticité et leur qualité de vie.

Surplombant la rive bresciane du lac, Moniga del Garda conserve une âme raffinée et détendue, faite de petits ports, d'oliveraies, de vignobles et de couchers de soleil sur le lac. Un village encore authentique, loin du tourisme le plus chaotique, où le temps semble ralentir et où chaque jour trouve un rythme plus naturel.

Ici, la vie se déroule en plein air : petits déjeuners avec vue sur le lac, promenades dans les rues du centre historique, apéritifs dans les petits bars à vin du port, journées en bateau et dîners au coucher du soleil, plongés dans la tranquillité du lac de Garde. Tout cela avec des services de haut niveau, d'excellents restaurants et des liaisons pratiques avec Vérone, Brescia et les aéroports internationaux.

Ces dernières années, Moniga est devenue l'une des destinations les plus populaires pour une clientèle internationale à la recherche d'une résidence secondaire élégante et discrète, loin des stations balnéaires les plus fréquentées, mais parfaitement intégrée au style de vie exclusif du lac de Garde.

La présence de terrains de golf, de ports de plaisance, de routes panoramiques, d'excellents domaines viticoles et d'activités sportives fait de cette région un lieu idéal pour y vivre toute l'année ou pour y passer ses vacances.

Vivre à Moniga, c'est choisir l'intimité, la beauté et le bien-être au quotidien.
Un investissement non seulement dans l'immobilier, mais aussi dans son propre style de vie.

CODE DU BIEN: IT264923284 - 25080 Moniga Del Garda – Moniga del Garda

# 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