Toscolano Maderno – Gardasee

Ferme avec vue sur le lac et l'oliveraie

CODE DU BIEN: IT264923334



PRIX D'ACHAT: 2.240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 563 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 50642 m^2

CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923334
Surface habitable	ca. 563 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	8
Salles de bains	8
Année de construction	1800

Prix d'achat	2.240.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Surface total	ca. 2815 m²
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 615 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Une première impression

Un lieu capable d'étonner dès le premier regard, où la vue s'ouvre sur l'ensemble du lac, encadré par les montagnes environnantes dans un équilibre parfait entre nature et panorama.
La propriété est située dans un pittoresque hameau à flanc de colline de Toscolano Maderno et est répartie sur deux terrains distincts et complémentaires.
Sur le premier terrain se trouve une charmante ferme du 19ème siècle, avec une zone résidentielle de plus de 600 m², entourée d'anciens murs d'enceinte qui préservent son caractère historique et sa totale intimité. Un projet approuvé est déjà disponible, avec les charges payées, pour la construction de trois appartements de prestige. Il est également possible de le transformer en une seule résidence exclusive avec une annexe, en mettant en valeur l'architecture d'origine par une intervention contemporaine.
Le deuxième lot est un véritable patrimoine naturel avec plus de 50 000 mètres carrés de terrain donnant sur le lac, avec environ 850 oliviers qui créent un paysage d'une rare beauté et garantissent en même temps une valeur agricole concrète. Dans cette zone, la construction d'une résidence d'agriculteur de plus de 500 m² est autorisée, ainsi que plus de 5 000 m² pour des chambres et des espaces accessoires au service de l'activité agricole.
La propriété se prête parfaitement aussi bien à la réalisation d'une activité réceptive, comme l'agritourisme, qu'à la création d'une résidence privée de prestige, une grande villa entourée de verdure, avec un immense jardin et une oliveraie, où l'intimité, l'authenticité et la qualité de vie atteignent leur équilibre maximum.
Une propriété vraiment unique sur le marché, en termes d'emplacement, de taille, de polyvalence de conception et de charme intemporel.
Contactez-nous pour organiser une visite privée et découvrir par vous-même le potentiel extraordinaire de cette propriété.

CODE DU BIEN: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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 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 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 5 km : Bogliaco, Arzaga, Garda et Colombaro.
La marche, le vélo ou l'équitation rendront votre expérience magique ; il y a plus de 100 km de pistes cyclables de la rive du lac à 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 de Bogliaco (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: IT264923334 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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