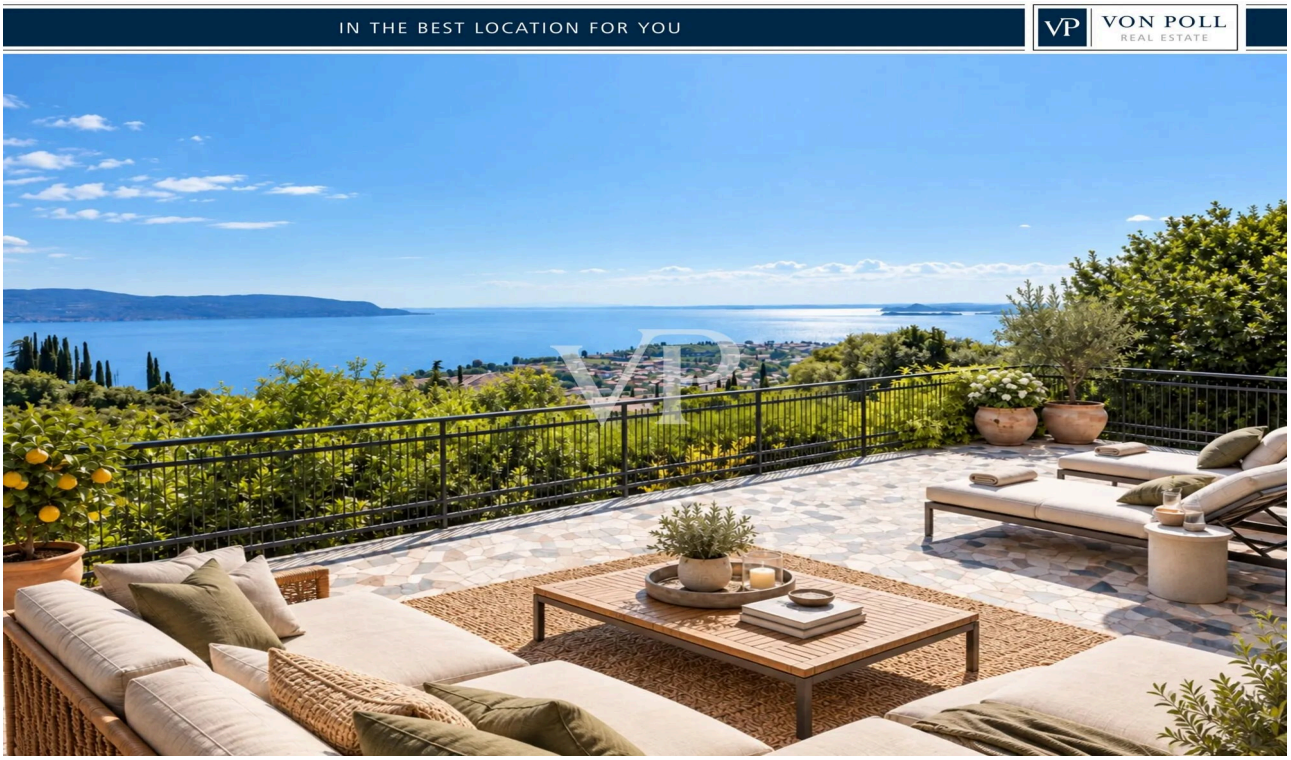
Toscolano Maderno – Gardasee

Villa avec de grandes terrasses panoramiques et une vue enchanteresse sur le lac

CODE DU BIEN: IT264923344



PRIX D'ACHAT: 1.790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 261 m^2 • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1266 m^2

CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264923344
Surface habitable	ca. 261 m²
Pièces	14
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	3 x Autre

Prix d'achat	1.790.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 428 m²
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 288 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	150 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

La propriété





CODE DU BIEN: IT264923344 - 25088 Toscolano Maderno – Gardasee

Une première impression

Cette splendide villa jouit d'une vue sur le lac tout simplement merveilleuse, capable de mettre en valeur chaque pièce de la maison et d'offrir une atmosphère exclusive à tout moment de la journée. Immergée dans un contexte calme et réservé, la propriété est entourée d'un jardin privé dans lequel se trouve une piscine panoramique évocatrice, parfaitement insérée dans le paysage.
La villa, rénovée en 2020, est sur deux niveaux et est actuellement divisée en deux appartements indépendants, une solution idéale aussi bien pour les grandes familles que pour ceux qui souhaitent accueillir des amis et des parents tout en conservant leur intimité et leur autonomie. En même temps, il est déjà possible de réunir facilement les deux étages et de transformer la propriété en une seule résidence prestigieuse.
Le rez-de-chaussée, au style élégant et raffiné, accueille des pièces chaleureuses et conviviales. On y trouve un grand séjour avec coin TV, une cuisine avec accès direct à la terrasse avec vue sur le lac, idéale pour les repas en plein air, deux chambres doubles, un dressing et une salle de bains.
À l'étage supérieur, en revanche, les espaces adoptent un style plus moderne et contemporain. Un grand salon lumineux s'ouvre sur la terrasse panoramique surplombant le lac, tandis que la cuisine séparée, quatre chambres et deux salles de bains rendent ce niveau particulièrement fonctionnel et confortable.
Les terrasses, qui surplombent entièrement le lac, constituent l'un des points forts de la propriété, offrant des vues d'une rare beauté.
Pour compléter la villa, il est possible de récupérer et de rénover le grenier, en créant un espace de vie supplémentaire et en augmentant encore la valeur et le potentiel de la propriété.
Une solution de grand charme, idéale pour ceux qui recherchent une résidence exclusive au bord du lac, avec beaucoup d'espace, de l'intimité et une vue vraiment unique.

CODE DU BIEN: IT264923344 - 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: IT264923344 - 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