Padenghe sul Garda – Lombardei

Propriété exclusive au bord du lac avec piscine prestigieuse et quai privé

CODE DU BIEN: Immo-2021-287



PRIX D'ACHAT: 10.000.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 545 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3600 m^2

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

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

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	Immo-2021-287
Surface habitable	ca. 545 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	8
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	10.000.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 4,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 1550 m²
Surface de plancher	ca. 650 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

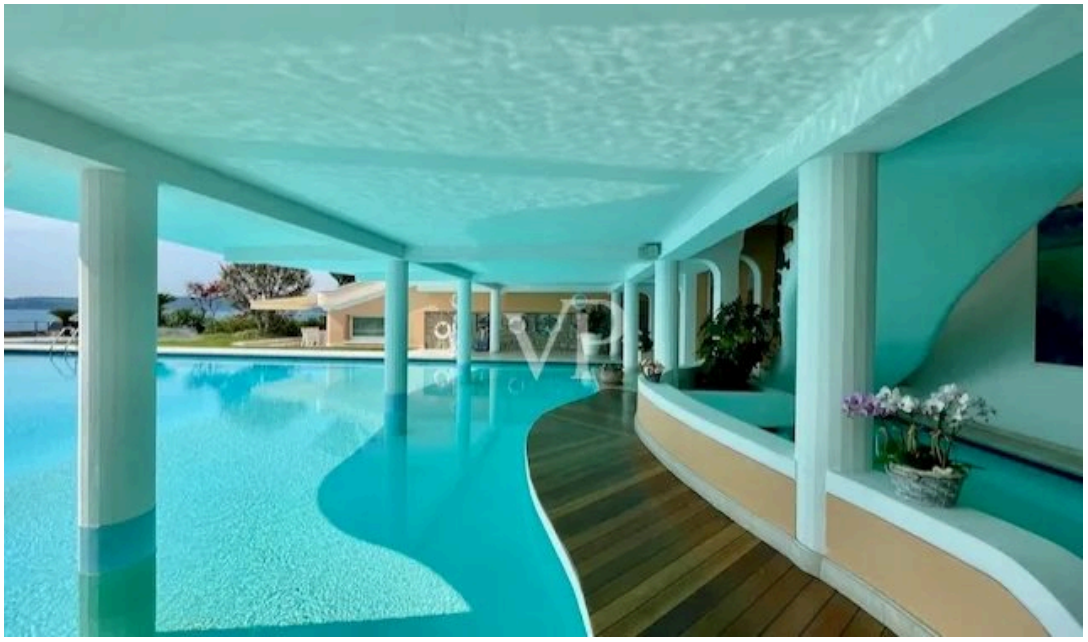
La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété

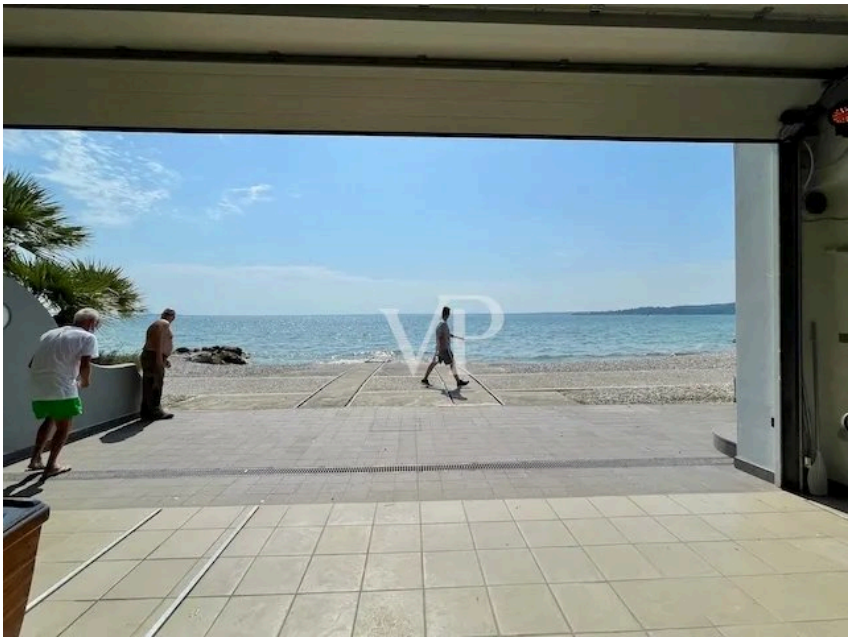




CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété





CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Une première impression

Manoir au bord du lac avec une immense piscine et un terrain total de 3 600 m2. Cette propriété importante a une entrée avec portail électrique, et comme une allée mène une route de cube de pierre avec la barre de séparation à l'aire de stationnement d'invité engazonnée et les garages. Les garages constituent une unité de propriété indépendante accessible depuis la cour située derrière la maison principale.

Depuis la cour, un escalier piétonnier mène à la piscine et/ou au rez-de-chaussée de la villa. La villa principale a au premier étage environ 400 m2, atteint par un escalier en colimaçon, composé d'un hall d'entrée, cuisine, salle à manger, grand salon avec cheminée, 2 chambres doubles avec salle de bains principale, une chambre simple avec salle de bains, 1 salle de bains de service.

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Détails des commodités

Le complexe résidentiel est composé comme suit : villa principale au premier étage avec piscine et espaces annexes au rez-de-chaussée et au sous-sol, appartement au rez-de-chaussée avec accès indépendant, appartement de gardien au rez-de-chaussée et au premier étage, garage et quai couvert, jardin environnant avec accès et espaces de manœuvre attenants.
Autres espaces :
- Grande Taverne avec espace cheminée, cuisine, hammam, sauna total 105 m2
- Cuisine extérieure avec coin repas et petite serre, barbecue extérieur d'un total d'environ 80 m2
- Garage d'environ 90 m2 (garages) avec débarras, buanderie, cave à vin et remise à outils
- Piscine à double hauteur d'environ 23 × 11 m, dont les 2/3 sont en plein air et le reste couvert par la villa, qui repose sur des piliers dans la piscine, salle de filtration, tunnel d'inspection autour des côtés de la piscine, espace pour les chaises longues et les massages d'environ 1,5 m de long. 30 m2
- Piscine latérale 3 × 3 m, avec bain à remous, complètement séparée de la piscine principale
- Appartement au rez-de-chaussée d'environ 85 m2 comprenant un salon, une salle à manger, une salle de bain de jour, une chambre simple et une chambre double avec salle de bain principale.
- Appartement de gardien au rez-de-chaussée d'environ 60 m2 comprenant un salon, une salle à manger, 2 chambres à coucher, 2 salles de bain.
- Quai pour le stockage des bateaux d'environ 170 m2, équipé de treuils et de rails qui vont directement de l'intérieur du quai au lac.

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

Tout sur l'emplacement

Cette villa individuelle, appelée "La palafitta", se trouve sur un terrain d'environ 3600 m2 directement au bord du lac, dans la zone résidentielle la plus prestigieuse au nord-est de la municipalité de Padenghe.

Padenghe sul Garda est situé sur la rive du lac de Garde inférieur, dans la province de Brescia. La ville est perchée sur une colline dans une belle zone panoramique et fait partie des Valtenesi, une unité morphologique qui commence à Portese, près de Salò, et se termine à Desenzano del Garda.
La ville dispose d'un petit port et d'une belle et longue plage de galets avec quelques bars agréables.
À Padenghe, vous trouverez de nombreux hôtels, bed and breakfasts, résidences, appartements de vacances et campings pour les nombreux touristes qui choisissent cette belle région pour passer leurs vacances.

Le climat est doux et la végétation méditerranéenne typique des zones situées au sud du lac de Garde. Comme dans de nombreuses autres villes et villages autour du lac de Garde, les environs sont entourés de prairies avec des vignobles, des oliveraies et des cyprès. Les bâtiments intéressants sont la Villa Barbieri, aujourd'hui la mairie, et le château médiéval, qui avec ses murs crénelés historiques entoure les maisons du village. Au-dessus des murs s'élève la tour principale, d'où l'on a une vue magnifique sur le lac et les collines environnantes de la Valtenesi.

À Padenghe, les activités sportives sont nombreuses et invitantes, de la natation à la randonnée et au VTT - pour les amateurs de sport, le choix est vaste. Il y a également un club de golf à proximité avec plusieurs terrains de golf (Garda Golf, Arzaga Golf).

CODE DU BIEN: Immo-2021-287 - 25080 Padenghe sul Garda – Lombardei

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