

Manerba Del Garda – Lombardie

# Impressionnante villa en bord de mer

CODE DU BIEN: IT23492653



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

SURFACE HABITABLE: ca. 415 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | IT23492653 |
| Surface habitable      | ca. 415 m² |
| Pièces                 | 10         |
| Chambres à coucher     | 6          |
| Salles de bains        | 6          |
| Année de construction  | 1800       |
| Place de stationnement | 5 x Autre  |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande         |
| Type de bien                 | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | 5% + IVA / MwSt.    |
| Surface total                | ca. 600 m²          |
| Surface de plancher          | ca. 415 m²          |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée  |

CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                              |                           |
|--------------------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.07.2032 | Consommation<br>d'énergie    | 200.00 kWh/m²a            |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz        | Classement<br>énergétique    | G                         |

CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



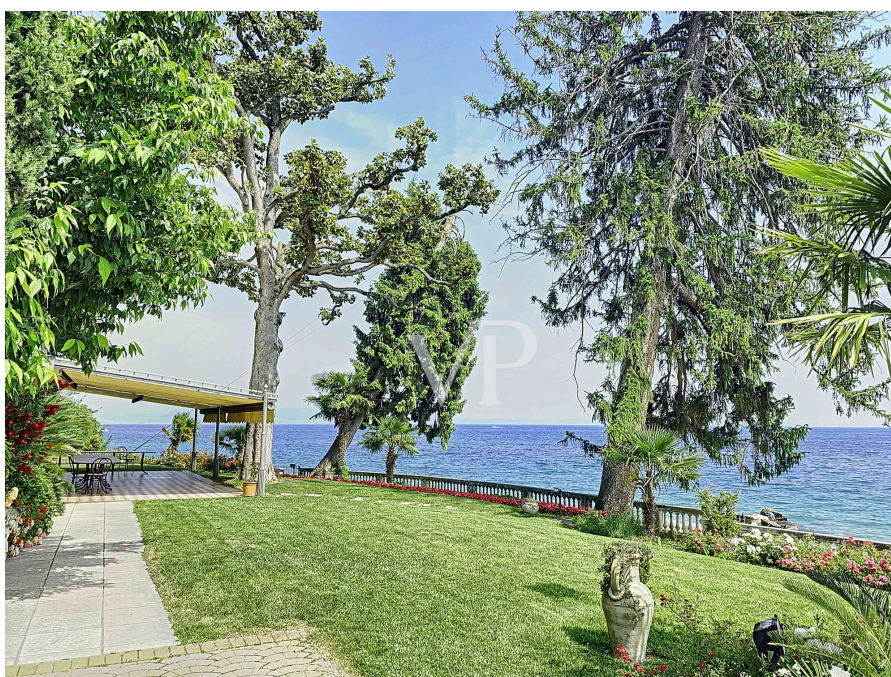
CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



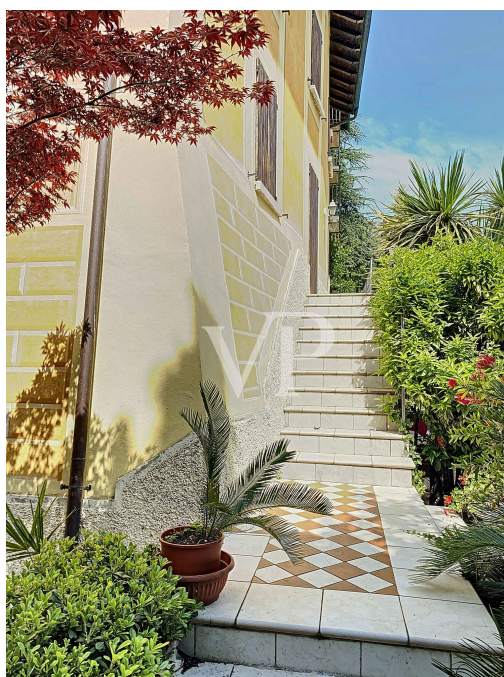
CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie**

## Une première impression

Cette propriété de rêve se trouve dans la ligne directe du lac, nichée dans un parc historique. La surface du terrain est d'environ 4.000 m<sup>2</sup> et le bâtiment principal est réparti sur 4 niveaux : Rez-de-chaussée/ sous-sol : 2 caves, taverne, débarras. Rez-de-chaussée surélevé : grand salon avec salle à manger séparée et sa propre cuisine, salle de bain et entrée. Depuis le salon, on accède à la terrasse avec une vue imprenable sur le lac. Premier étage : chambre principale avec salle de bain en suite, 2 autres chambres avec salle de bain en suite, couloir. Dernier étage : grenier, grande chambre à coucher d'environ 25 m<sup>2</sup>, salle de bains, couloir. La propriété comprend une dépendance d'environ 70 m<sup>2</sup> et une autre annexe composée d'une cuisine/salle à manger, de deux chambres et d'une salle de bains. La vue sur le lac est fantastique dès le rez-de-chaussée, qui se trouve au niveau de la terrasse, du parc et du jardin. La grande terrasse au rez-de-chaussée, la proximité immédiate du lac, le parc naturel et la vue époustouflante sur le lac font de cette propriété une propriété très spéciale.

CODE DU BIEN: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)