

Roe' Volciano – Gardasee

## Belle ferme entourée de verdure

CODE DU BIEN: IT244921309



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

PRIX D'ACHAT: 1.650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 450 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT244921309 |
| Surface habitable      | ca. 450 m²  |
| Disponible à partir du | 22.08.2024  |
| Pièces                 | 12          |
| Chambres à coucher     | 3           |
| Salles de bains        | 4           |
| Année de construction  | 1950        |
| Place de stationnement | 5 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.650.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 630 m²                    |
| Surface de plancher          | ca. 551 m²                    |

CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – 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. |

CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La proprietà



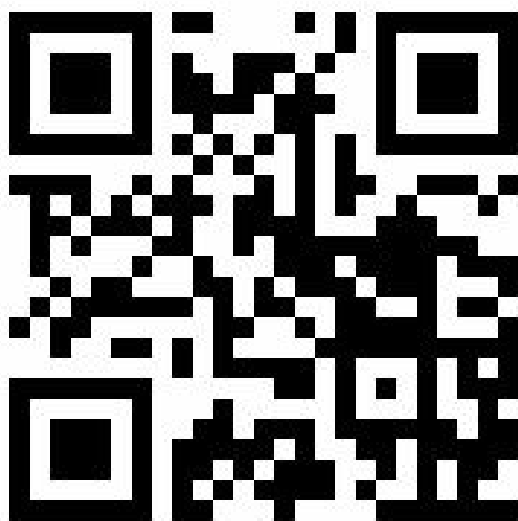
CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## Une première impression

Magnifique grande ferme immergée dans son propre parc de près de 6000 mètres carrés située à Trobiolo. Ici, malgré la proximité de Salò, la paix et la tranquillité ne manquent pas. Dès le portail et l'allée, on perçoit une atmosphère luxueuse. Rénovée il y a environ vingt-cinq ans, elle a été parfaitement conservée. Les sols en terre cuite et les poutres en bois la rendent rustique mais très attrayante, les meubles d'époque nous ramènent à l'époque où la ferme était habitée par une famille noble locale. Elle s'élève sur trois niveaux, au rez-de-chaussée le grand salon avec cheminée d'époque, la salle à manger et la cuisine ainsi que la salle de bains et les locaux techniques, au premier étage trois chambres doubles, deux vestiaires, deux salles de bains et deux terrasses, au deuxième étage, mansardé, la salle de télévision, le bureau et une salle de bains. A l'extérieur, outre le parc avec des oliviers et des vignes, il y a une maison pour abriter les outils, qui peut être transformée en annexe, un grand portique équipé pour profiter des soirées entre amis et deux places de parking couvertes. Le lac n'est pas visible depuis la propriété, mais la vue sur les montagnes et les champs environnants est magnifique. Venez la voir, vous serez fascinés.

CODE DU BIEN: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

L'histoire L'origine du nom Salò n'est pas claire. Certaines sources le font remonter au nom d'une reine étrusque, Salodia ; d'autres le relient à un lucumone nommé Saloo ; d'autres encore au terme latin "salodium", qui désignait les salles et les chambres qui abondaient dans les villas lacustres de l'époque romaine. Cette ville est devenue célèbre en 1943, lorsque la République sociale italienne, également connue sous le nom de République de Salò, y a été fondée. Le bureau du ministère des Affaires étrangères qui publiait les communiqués de presse de la République était situé ici, même si officiellement la capitale était Rome. Situation et climat La commune de Salò, qui surplombe le golfe du même nom sur le lac de Garde, est entourée à l'ouest et au sud par les collines Morenic et au nord par le Monte San Bartolomeo. Le hameau de Barbarano est le seul situé en dehors du golfe, mais il s'étend le long de la côte, au pied de la montagne, vers le nord, à la limite de la Riviera Gardone. 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 enchantées 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 réputés sont : Lido 84 (restaurant étoilé), Il Benaco, L'orologio, Le Rose 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 ont lieu chaque année dans les eaux du Benaco, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë-kayak, le snorkeling, 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 10 km : Arzaga, Garda et Colombaro. Les promenades à pied, à vélo ou à cheval rendront votre expérience magique. Il y a plus de 100 km de pistes cyclables allant du bord du lac au flanc de 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 Portese ( public et privé ) - Port de San Felice ( public ) - Port Torchio - Manerba del Garda ( privé ) - Port de Gardone Riviera ( public et privé ) Plages Salò et environs Plage de Rive Plage de Mulino et plage de Mokai. Plage Bau à Salò Plage Rive Grandi à Barbarano. Plage de Rimbalzello. Pour les plus petits et plus encore 10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; le sourire, l'amusement, la légèreté des vacances en famille....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: IT244921309 - 25077 Roe' Volciano – Gardasee

## 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)