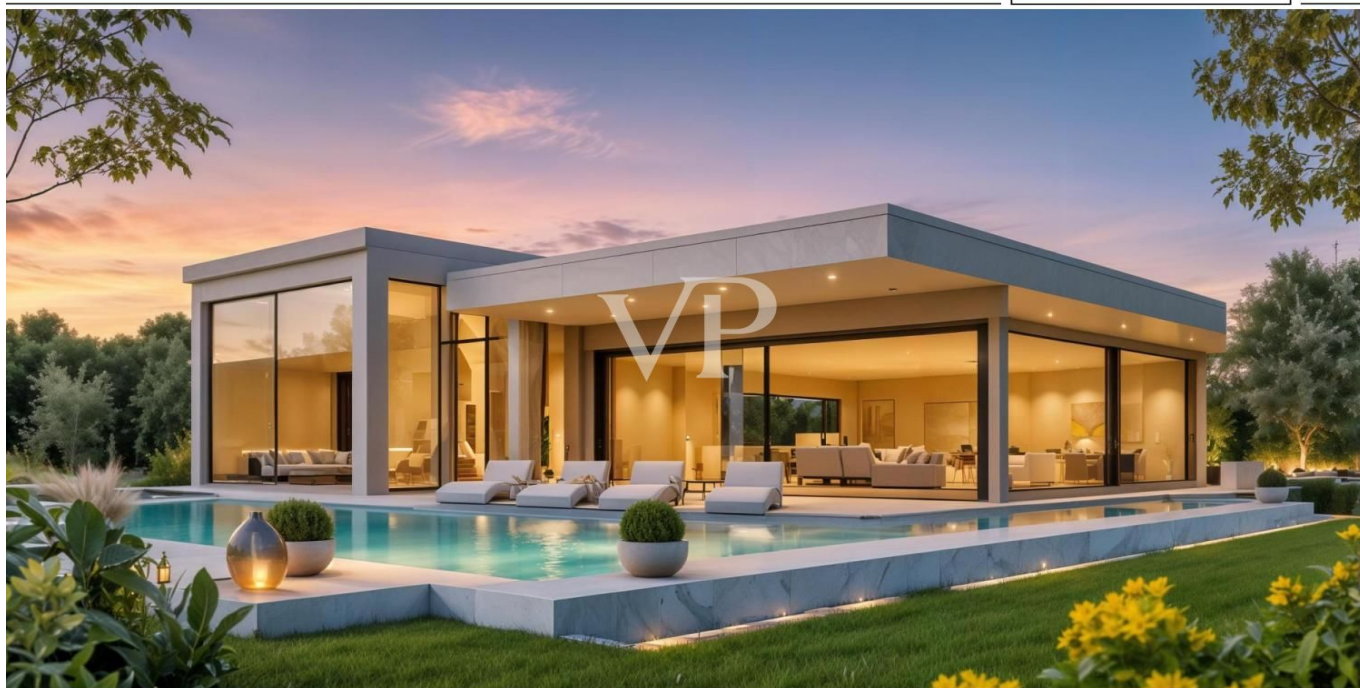


Salo' – Gardasee

Villa moderne de luxe avec vue sur le lac dans le golfe de Salò

CODE DU BIEN: IT254921793



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 4.295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 478 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.600 m²

CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254921793
Surface habitable	ca. 478 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2025

Prix d'achat	4.295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 790 m²
Surface de plancher	ca. 598 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

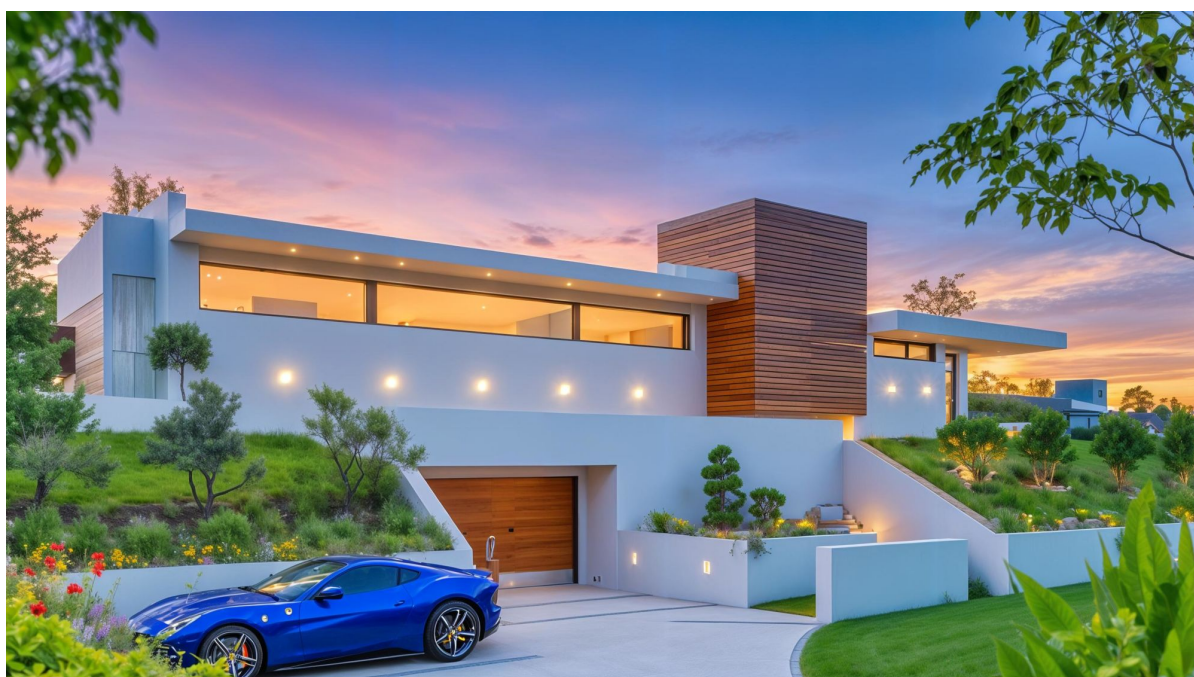
Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034
--	------------

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



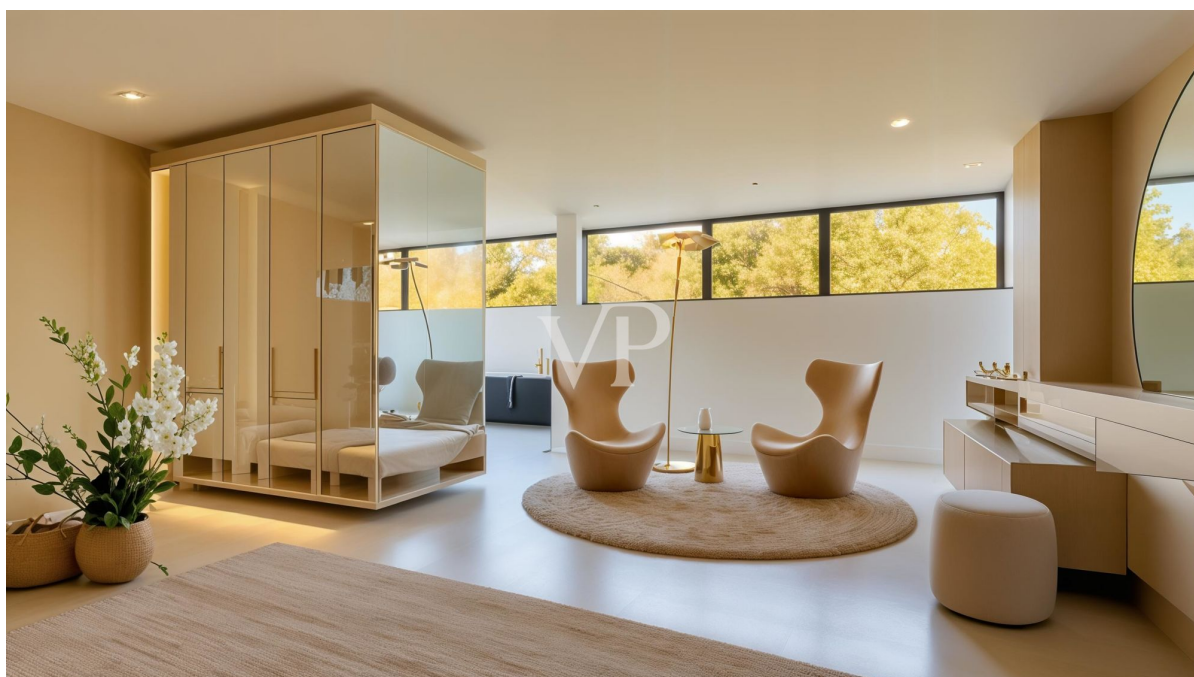
CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



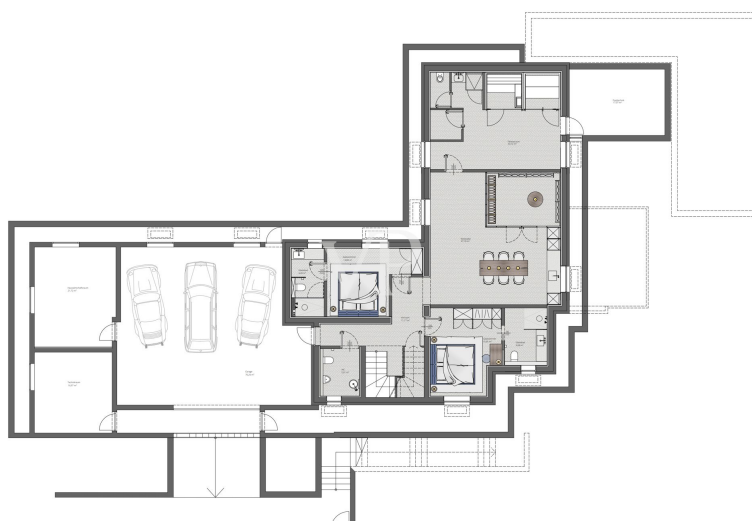
CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salo' – Gardasee

Une première impression

Découvrez le charme de cette villa exclusive nichée dans le pittoresque golfe de Saló. Cette propriété prestigieuse offre une expérience de vie luxueuse dans une zone très paisible. Avec une vue à couper le souffle sur le lac de Garde et les montagnes majestueuses, c'est un endroit où la beauté est décisive. Le vaste terrain comprend une oliveraie privée qui crée une atmosphère sereine pour les loisirs. La villa est conçue pour accueillir vos proches, avec un espace généreux dans les élégants salons et salles à manger et une cuisine ultramoderne. Le jardin est bien entretenu, avec une piscine luxueuse et une terrasse extérieure spacieuse et accueillante. Dotées de grandes fenêtres, les chambres offrent des vues panoramiques. Avec un design sophistiqué et raffiné, c'est la maison idéale au bord du lac. Venez la découvrir avec nous.

CODE DU BIEN: IT254921793 - 25087 Salò' – Gardasee

Tout sur l'emplacement

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 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 prisées par les 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), 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, principalement 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, 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 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, le plaisir, 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: IT254921793 - 25087 Salo' – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com