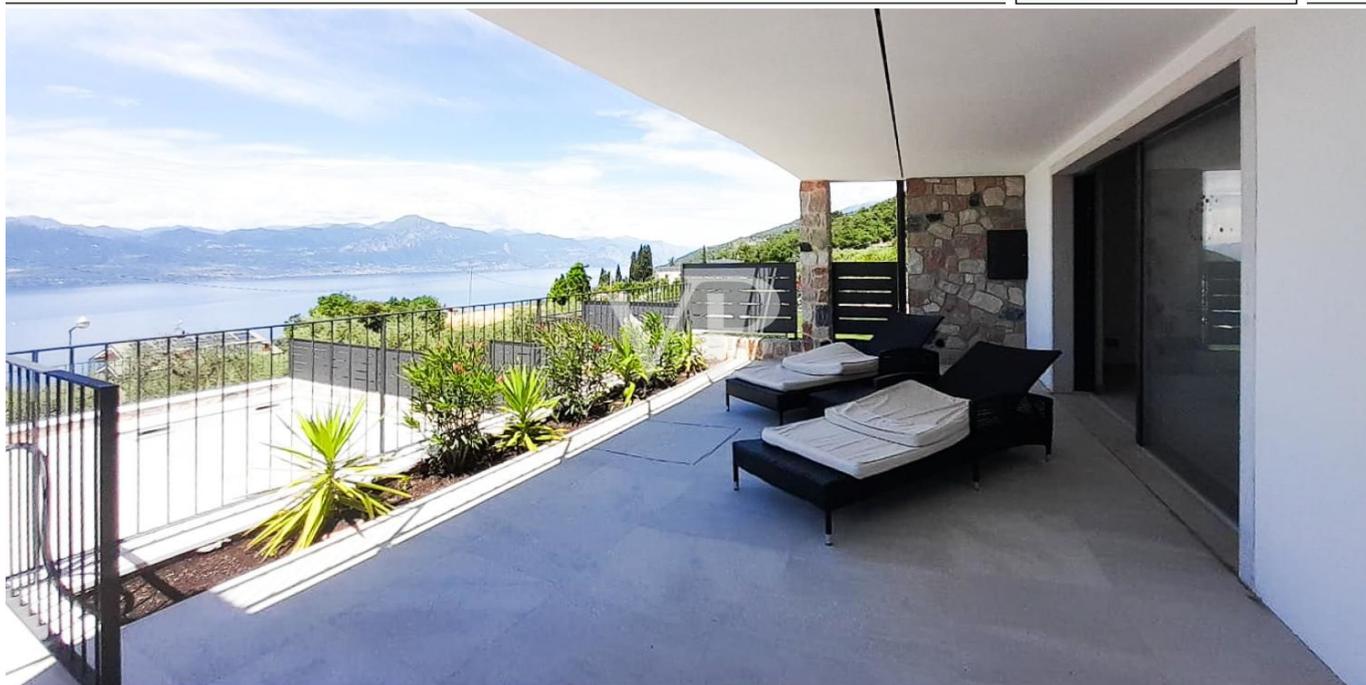


Torri del Benaco – Gardasee

Maison jumelée rénovée et réhabilitée dans un endroit magnifique avec piscine privée.

CODE DU BIEN: IT24492964



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,75 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 480 m²

CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT24492964
Surface habitable	ca. 122,75 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2

Prix d'achat	1.280.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	ja
Surface total	ca. 161 m ²
Surface de plancher	ca. 153 m ²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Balcon

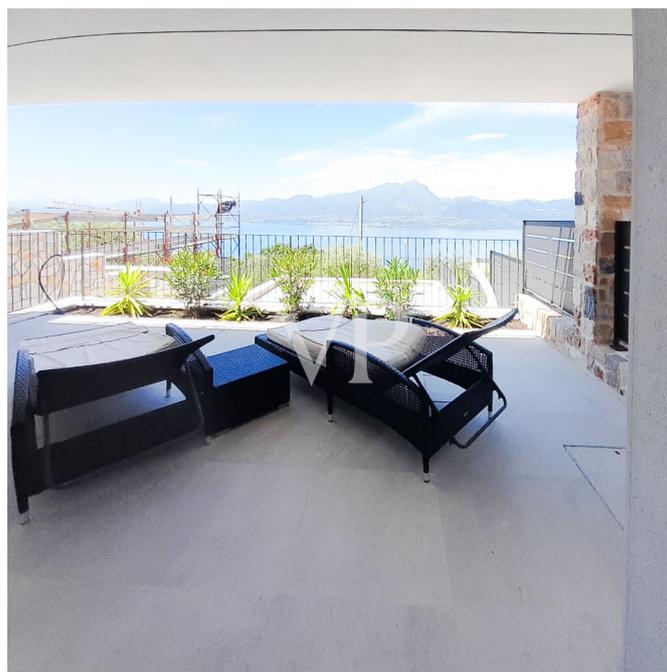
CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	100.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2024	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



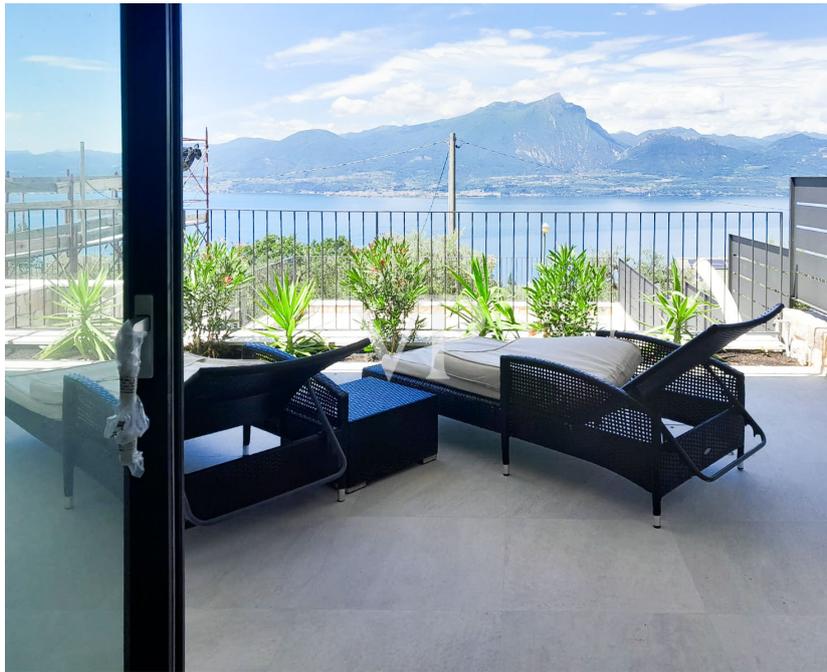
CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



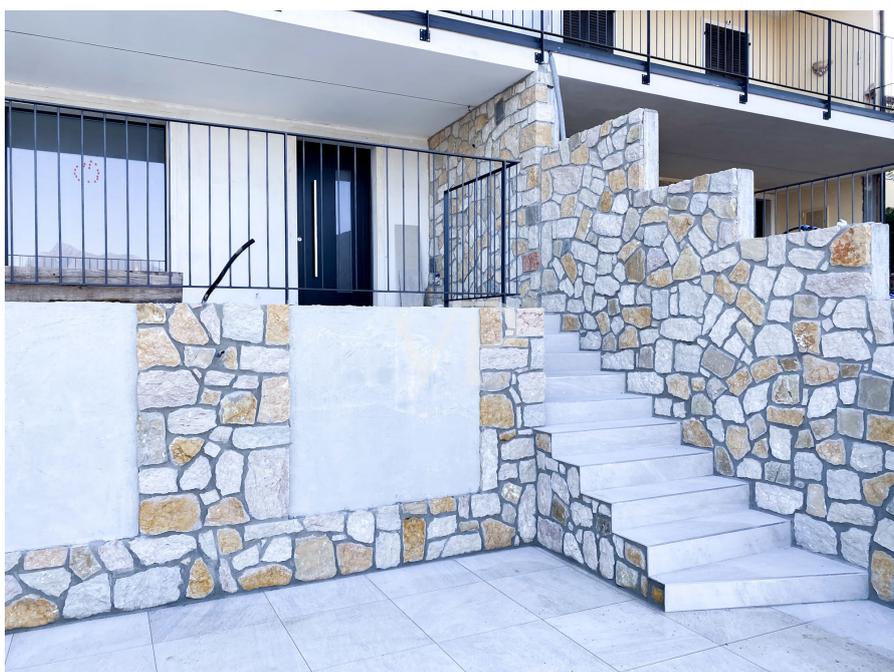
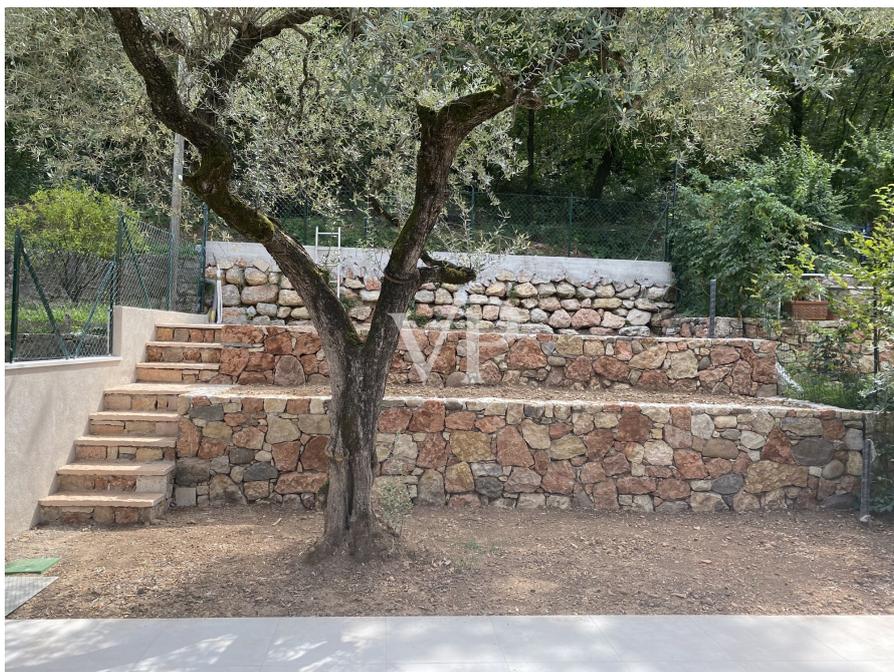
CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



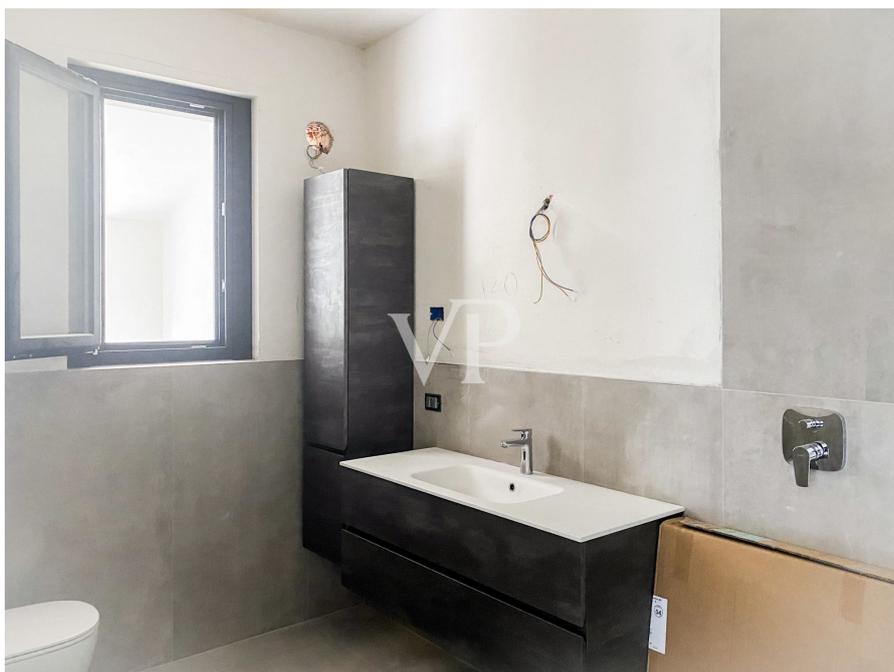
CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



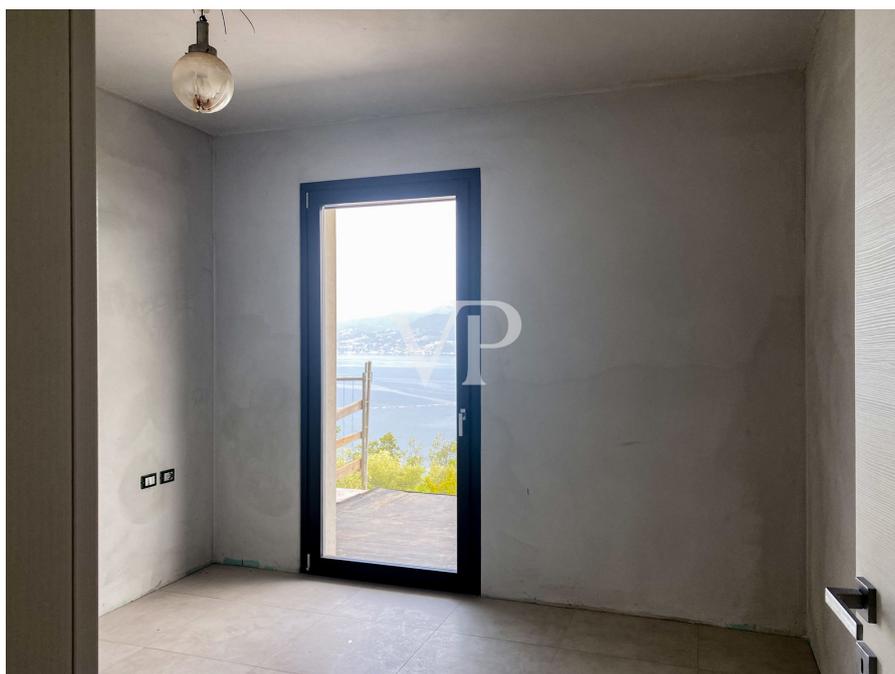
CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

La propriété



CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

Une première impression

Magnifiquement située au calme, dans une position panoramique sublime et nichée dans les oliveraies, cette maison jumelée trône au-dessus du village de pêcheurs très apprécié de Torri del Benaco. Cette charmante maison est actuellement en cours de rénovation complète. La date d'emménagement prévue peut encore avoir lieu en 2024.

Actuellement, les derniers travaux sont en cours. En raison de la situation en pente, on dispose de deux étages avec chacun une sortie de plain-pied. Un étage orienté vers la terrasse avec piscine (rez-de-chaussée surélevé) et un autre étage au premier étage vers l'arrière, avec une véranda couverte et un jardin méditerranéen. Celui-ci est aménagé sur deux terrasses et planté d'oliviers. Le balcon du premier étage donne sur l'avant et offre une vue imprenable sur le lac. Il a été élargi par une extension et offre un espace spacieux pour aménager un coin confortable avec une chaise longue. De toutes les chambres à coucher, la vue s'étend sur le bleu étincelant du lac de Garde, jusqu'à l'Isola del Garda et la baie de Salò, en direction du "Monte Pizzocolo" situé en face, que les habitants appellent le nez de Napoléon et qui est typique de l'orientation des maisons à cet endroit. Dans la direction sud-nord, il ressemble au profil du visage de l'empereur Napoléon Bonaparte couché et cette silhouette très caractéristique constitue un élément très reconnaissable. C'est ici que l'on peut admirer le plus beau coucher de soleil de Torri del Benaco, car pendant les mois d'été, le soleil se couche juste derrière le Monte Pizzocolo.

CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

Détails des commodités

Un nouveau système de chauffage et de refroidissement par le sol a été installé dans toute la maison, alimenté par une pompe à chaleur. Une installation photovoltaïque a été prévue.

Un salon, une salle à manger, une cuisine et des toilettes sont disponibles à l'étage inférieur (rez-de-chaussée surélevé). En outre, un débarras ainsi qu'une buanderie avec garde-manger, directement adjacente à la cuisine. L'escalier permet d'accéder au premier étage. Ici, trois chambres à coucher offrent beaucoup de place pour s'épanouir librement. Deux d'entre elles ont une vue magnifique sur le lac et une autre donne sur le jardin. De même qu'une autre salle de bains.

L'espace de vie ouvert devant les chambres à coucher, avec sa large porte-fenêtre, peut également être utilisé comme jardin d'hiver. Grâce à l'orientation vers le jardin, on peut s'asseoir ici sans être dérangé et avec une vue sur la belle nature méditerranéenne.

La piscine privée mesure environ 7,5 mètres de long. De celle-ci, on peut librement regarder le lac. Grâce à l'élargissement du balcon au premier étage, on dispose ici d'une terrasse de jardin partiellement couverte, qui peut être utilisée par tous les temps.

Devant la maison, un garage a été construit sous le bâtiment. Une voiture peut également être garée devant et la zone est recouverte d'un revêtement solaire.

Il s'agit d'une moitié de maison jumelée et l'architecte responsable a conçu la rénovation et la visualisation de telle sorte que l'ancienne maison jumelée apparaisse sur la même image. L'autre moitié de la maison est également en cours de rénovation et d'harmonisation architecturale.

CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – Gardasee

Tout sur l'emplacement

Torri del Benaco : poètes et artistes y ont trouvé l'inspiration. Si vous atteignez la partie la plus romantique de la côte de Punta San Vigilio, le village de Torri del Benaco s'offre à vous, avec son imposant château des Scaliger, construit en 1383. De nombreux événements historiques, œuvres d'art et légendes entourent cette localité pittoresque de Torri del Benaco. Des intellectuels comme Franz Kafka, Friedrich Nietzsche, Thomas Mann et Johann Wolfgang von Goethe ont été inspirés par le caractère unique de cette localité. Dans sa Divina Commedia, Dante Alighieri évoque la beauté du "Lago di Benàco", nom antique du lac. Détente et qualité de vie : situé à 67 mètres au-dessus du niveau de la mer, avec une population de 2.797 habitants, ce lieu est devenu une seconde patrie, surtout pour les épicuriens du nord de l'Europe. Largement épargnée par le tourisme, cette petite ville portuaire pittoresque possède un charme particulier et est devenue pour beaucoup synonyme de repos et de qualité de vie. Elle attire régulièrement des personnalités du monde entier. Du point de vue des transports, l'endroit est particulièrement bien situé, puisqu'il n'est qu'à quelques kilomètres de la sortie d'autoroute. Des bateaux permettent en outre une liaison régulière avec les localités de la rive occidentale du lac.

CODE DU BIEN: IT24492964 - 37010 Torri del Benaco – 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