

Torri Del Benaco – Torri del Benaco

# Prêt à vivre : villa moderne avec vue spectaculaire sur le lac de Garde

CODE DU BIEN: IT244151580



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

PRIX D'ACHAT: 2.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.600 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

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

CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151580
Surface habitable	ca. 195 m <sup>2</sup>
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1975

Prix d'achat	2.200.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 195 m <sup>2</sup>

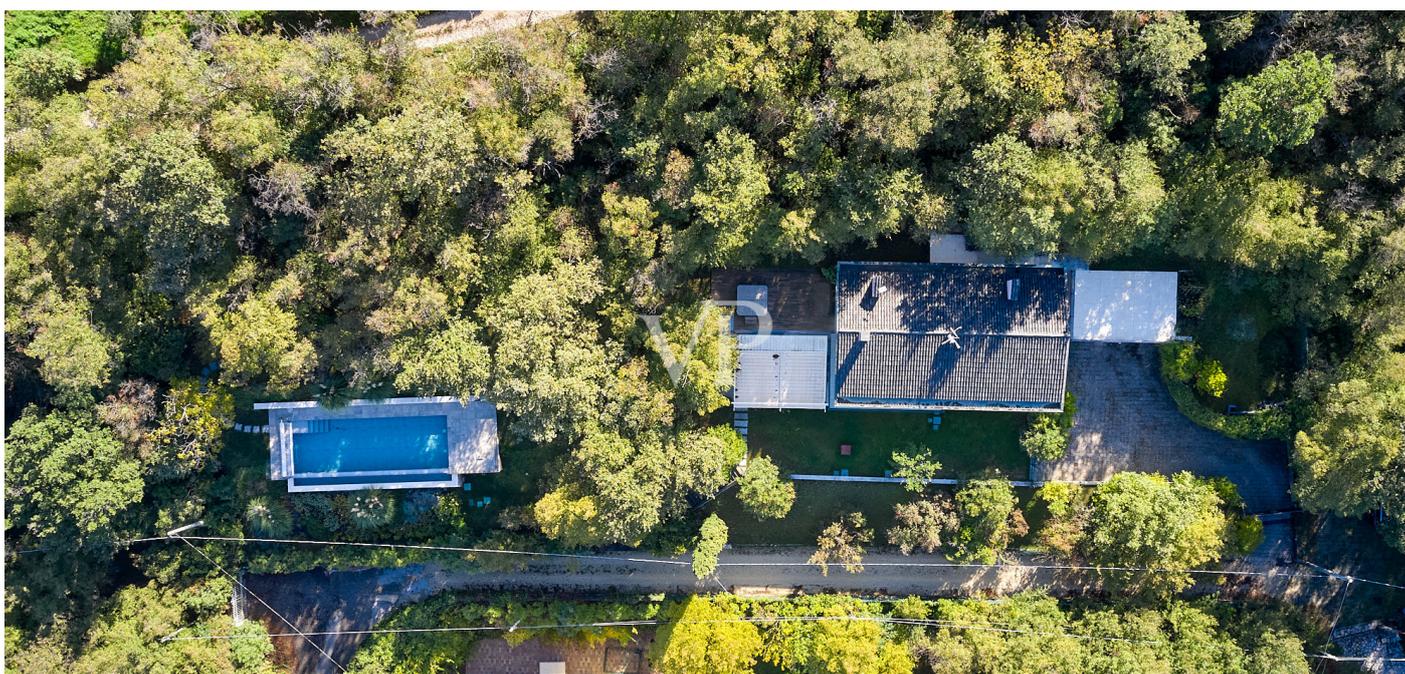
CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2034	Consommation d'énergie	91.63 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C

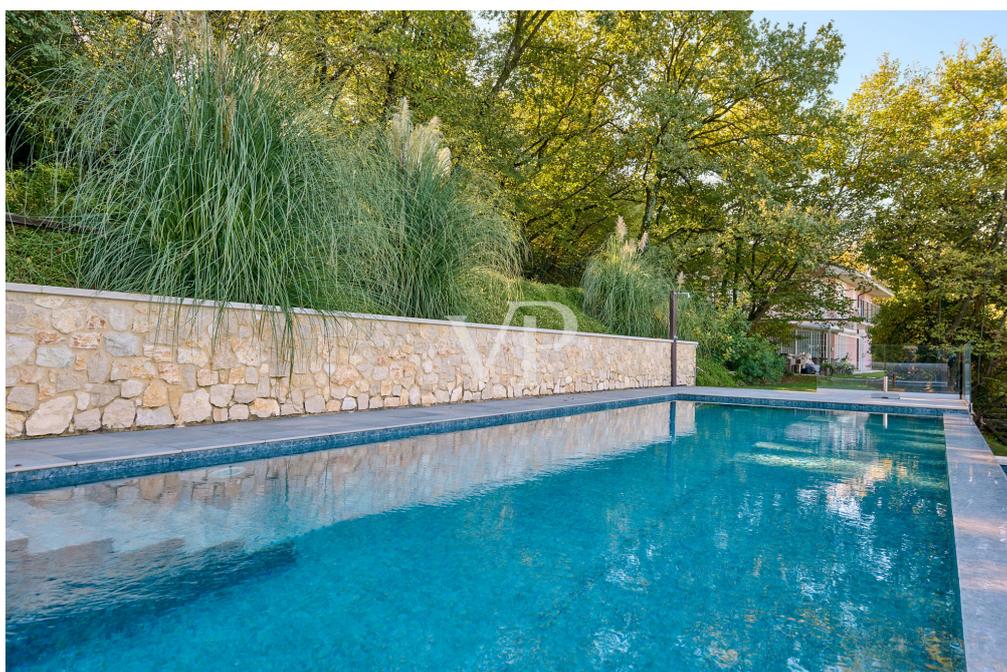
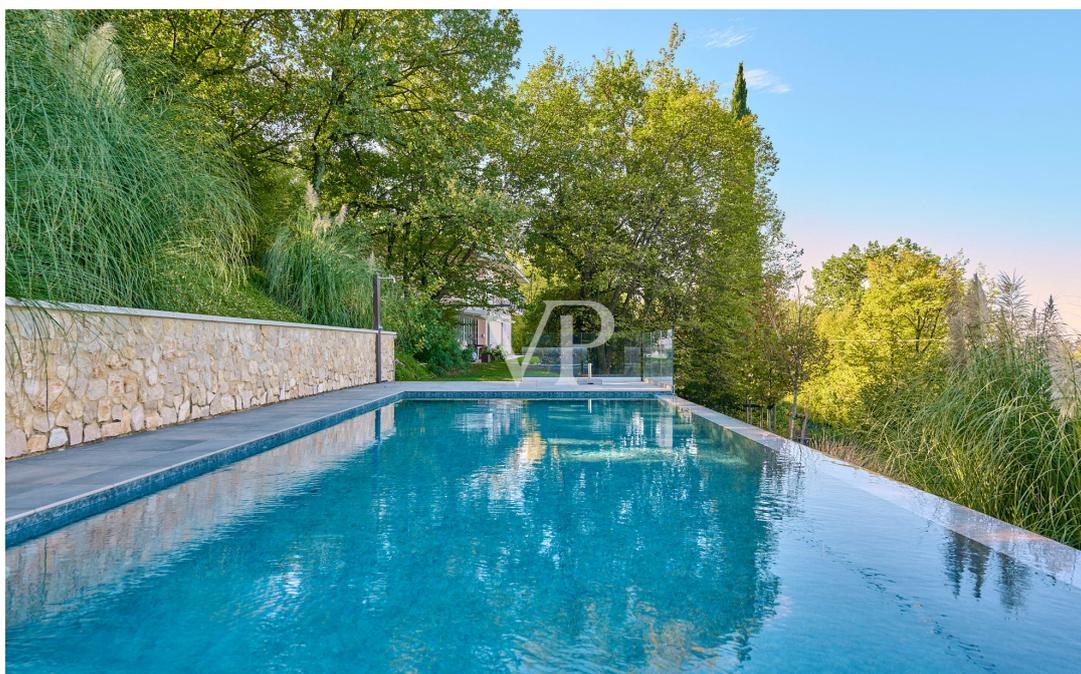
CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



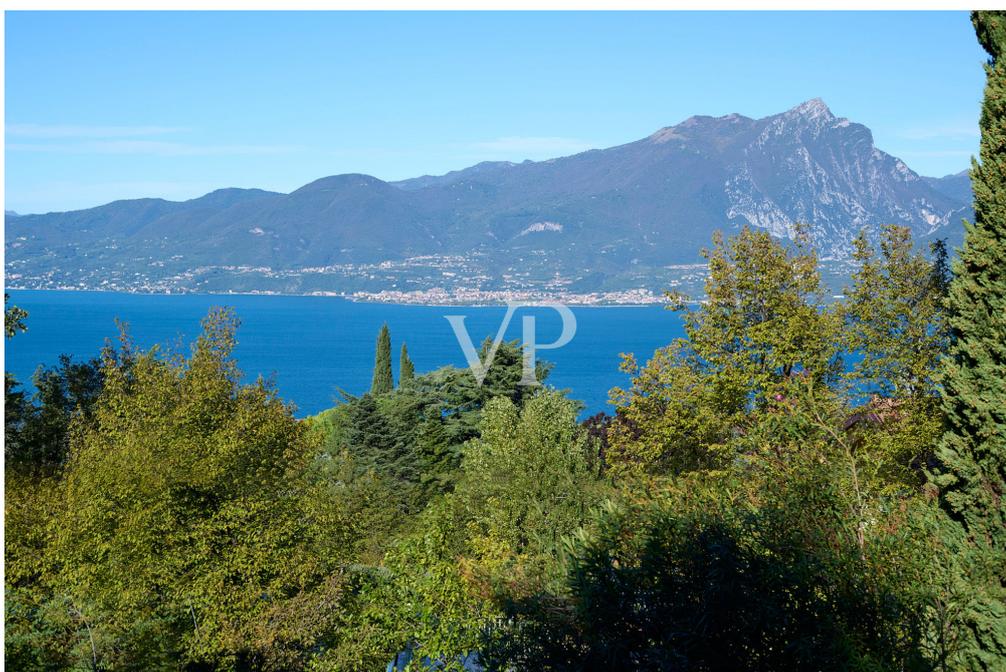
CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



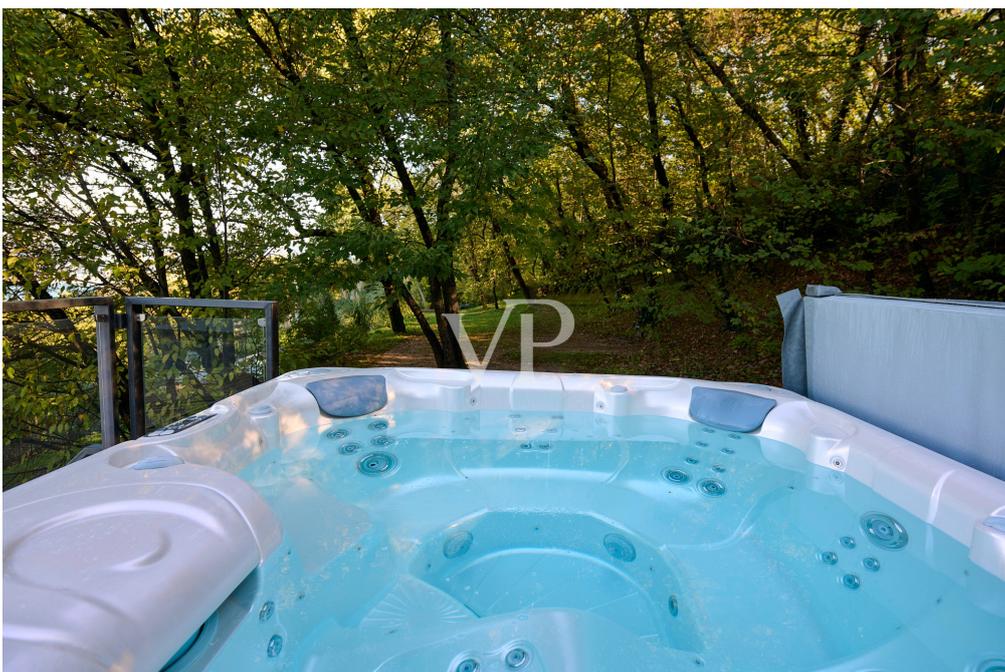
CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

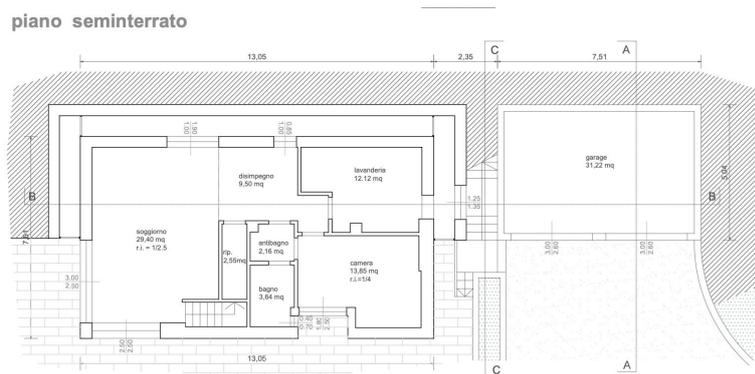
## La propriété



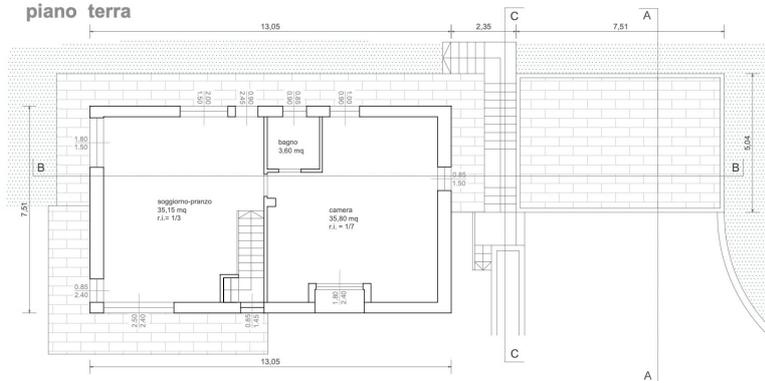
CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## Plans d'étage

piano seminterrato

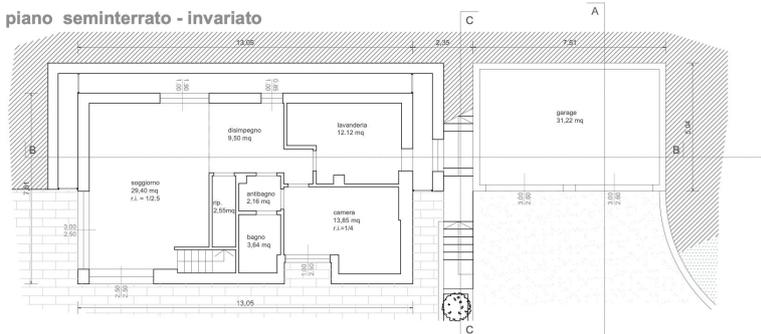


piano terra

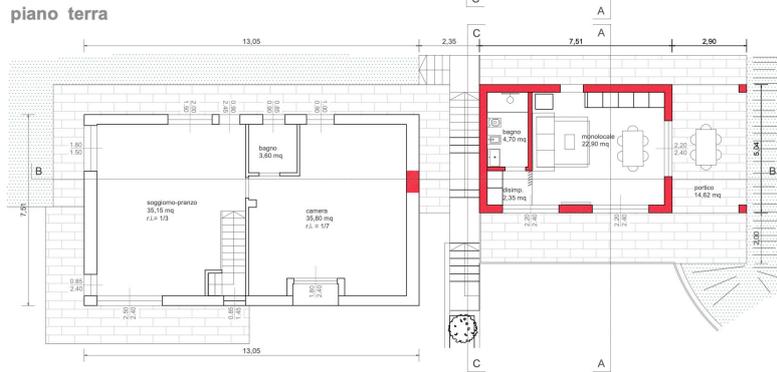


## STATO DI PROGETTO

## piano seminterrato - invariato



## piano terra



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: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco**

## Une première impression

Immergée dans le paysage suggestif de Torri del Benaco, cette élégante villa indépendante surplombant le lac de Garde représente un équilibre parfait entre tradition et modernité. La propriété a fait l'objet d'une rénovation totale en 2015, en ne conservant que les structures extérieures d'origine. D'une superficie intérieure de 195 mètres carrés, la villa s'étend sur un terrain d'environ 2 600 mètres carrés, doté de trois accès : un portail principal pour les voitures et les piétons, un portail secondaire pour les piétons et un portail arrière menant directement au sentier du Monte Luppia.

L'aménagement intérieur de la villa a été soigné dans les moindres détails, avec un manteau intérieur et des installations entièrement renouvelées, y compris un système électrique moderne, un système de chauffage avec radiateurs alimentés par une chaudière à gaz, un système sanitaire de pointe et un système d'air conditionné Daikin. Les sols intérieurs sont en parquet de haute qualité, tandis que les sols extérieurs offrent une continuité esthétique avec le paysage environnant. Les salles de bains ont été renouvelées avec des finitions de haute qualité, et l'ensemble de la villa est protégé par un système d'alarme périmétrique et intérieur, complété par des caméras de surveillance et un système d'enregistrement vidéo accessible via une application.

A l'extérieur, la villa offre de nombreux espaces idéaux pour profiter du climat lacustre, avec des terrasses de différentes tailles. La piscine est parfaite pour se rafraîchir pendant les chaudes journées d'été. Le jardin bien entretenu est équipé d'un système d'irrigation Rainbird, qui peut également être contrôlé via app, assurant un entretien facile des espaces verts.

Pour compléter cette extraordinaire proposition de propriété, il y a un garage pour deux voitures et la possibilité de construire une dépendance de 41,86 m<sup>2</sup> au-dessus du garage, un projet déjà approuvé et planifié, avec un budget estimé à 150 000 € et un temps de construction d'environ 3 mois.

Le prix comprend de nombreux meubles de qualité, tels que des armoires, des canapés et des tables en bois de Tek pour la terrasse, ce qui rend cette propriété prête à être habitée sans investissement supplémentaire. Cette villa à Torri del Benaco est une opportunité extraordinaire pour ceux qui recherchent une résidence de luxe dans l'un des endroits les plus fascinants du Lac de Garde. Avec ses vues à couper le souffle et ses espaces élégants, elle offre une expérience de vie sereine et raffinée, immergée dans la beauté naturelle de cette région enchanteuse. C'est l'endroit idéal pour créer des

souvenirs inoubliables. Ne manquez pas l'occasion de découvrir ce coin de paradis !

CODE DU BIEN: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

## 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](mailto:salo@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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