Toscolano Maderno

Superbe villa avec vue sur le lac et piscine privée

CODE DU BIEN: IT23492770

PRIX D'ACHAT: 2.690.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 270 m^2 • **PIÈCES:** 8

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

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

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492770
Surface habitable	ca. 270 m²
Disponible à partir du	15.02.2025
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	5
Année de construction	2023

Prix d'achat	2.690.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 401 m²
Surface de plancher	ca. 339 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

La propriété

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

Une première impression

Villa en construction, prête au printemps 2025.
Située sur les collines de Toscolano Maderno, dans une zone isolée et tranquille, elle jouit d'une vue imprenable sur le lac de Garde.
Le sous-sol comprend un double garage, un spa, une salle de sport, une chambre d'amis, deux salles de bains ainsi que des pièces de service.
Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie avec un salon, une cuisine et une salle de bains donnant sur le lac et la piscine.
Le premier étage se compose de deux chambres doubles, deux garde-robes et deux salles de bains.
Sur le toit, il y a une grande terrasse ensoleillée équipée.
Le choix de matériaux luxueux rend la villa très élégante.
En la visitant, on peut apprécier les vues enchanteresses et ressentir le luxe de vivre ici.

CODE DU BIEN: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

Tout sur l'emplacement

Histoire

Centre d'origine étrusque, selon la tradition, il s'appelait BENACUM à l'époque romaine et était le chef-lieu de la Riviera bresciane du lac de Garde. Elle connut une période de splendeur entre le Xe et le XIIIe siècle, grâce à une série de privilèges accordés d'abord par Otton Ier, puis par Frédéric Barberousse et par Robert d'Anjou, roi de Sicile. Grâce notamment à Barberousse, elle obtient une autonomie partielle, tandis qu'en 1377, elle perd son rôle de capitale de la Riviera, selon la volonté de Béatrice della Scala, qui transfère la capitale de la "Magnifica Patria" à Salò. Sous la domination vénitienne, elle tomba sous la juridiction territoriale de la Quadra di Maderno. Son patrimoine artistique est particulièrement riche : outre les vestiges de splendides sols appartenant à une villa construite à l'époque étrusque et le monument à l'homme d'État brescien Giuseppe Zanardelli, on peut admirer le palais Mafizzoli du XVIIe siècle, le somptueux palais "Serraglio" et divers édifices d'architecture sacrée. Parmi ces derniers, citons le sanctuaire de la Madonna del Benaco, qui existait déjà au Ve siècle, l'église des Saints Pierre et Paul, construite à la fin du XVIe siècle et commandée par S. Carlo Borromeo, l'église paroissiale de Sant'Ercolano et l'église de S. Bartolomeo.

Situation et climat

Toscolano Maderno est situé sur un large promontoire entre le port romantique de Toscolano et le pittoresque golfe de Maderno.

La commune de Toscolano-Maderno est située sur la rive bresciane du lac de Garde, à 40 km de la capitale provinciale Brescia.

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 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 renommés sont :

Lido 84 (restaurant étoilé), Gatto d'oro, la tana, il Cortiletto 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 se déroulent chaque année dans les eaux du lac de Garde, mais aussi le wakeboard (ski nautique), le kitesurf, la planche à voile, le canoë, 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 15 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 Maderno (public)
- Port Torchio - Manerba del Garda (privé)
- Port de Gardone Riviera (public et privé)
Plages Salò et environs
Salò possède de belles plages : la plage Degli Ulivi, le Lido Azzurro et la Riva Granda. Si vous avez un compagnon à quatre pattes, la plage de Riva Grande est faite pour vous : de dimensions très généreuses, elle est équipée d'un service de sauvetage, d'un kiosque, d'abreuvoirs et d'une aire de jeux pour les chiens et les enfants.
Plage de Rive Grandi à Barbarano.
Plage de Rimbalzello.
Pour les enfants et plus encore
10 parcs d'attractions à ne pas manquer sur le lac de Garde ; des vacances en famille souriantes, amusantes et sans soucis....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: IT23492770 - 25088 Toscolano Maderno

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

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

www.von-poll.com