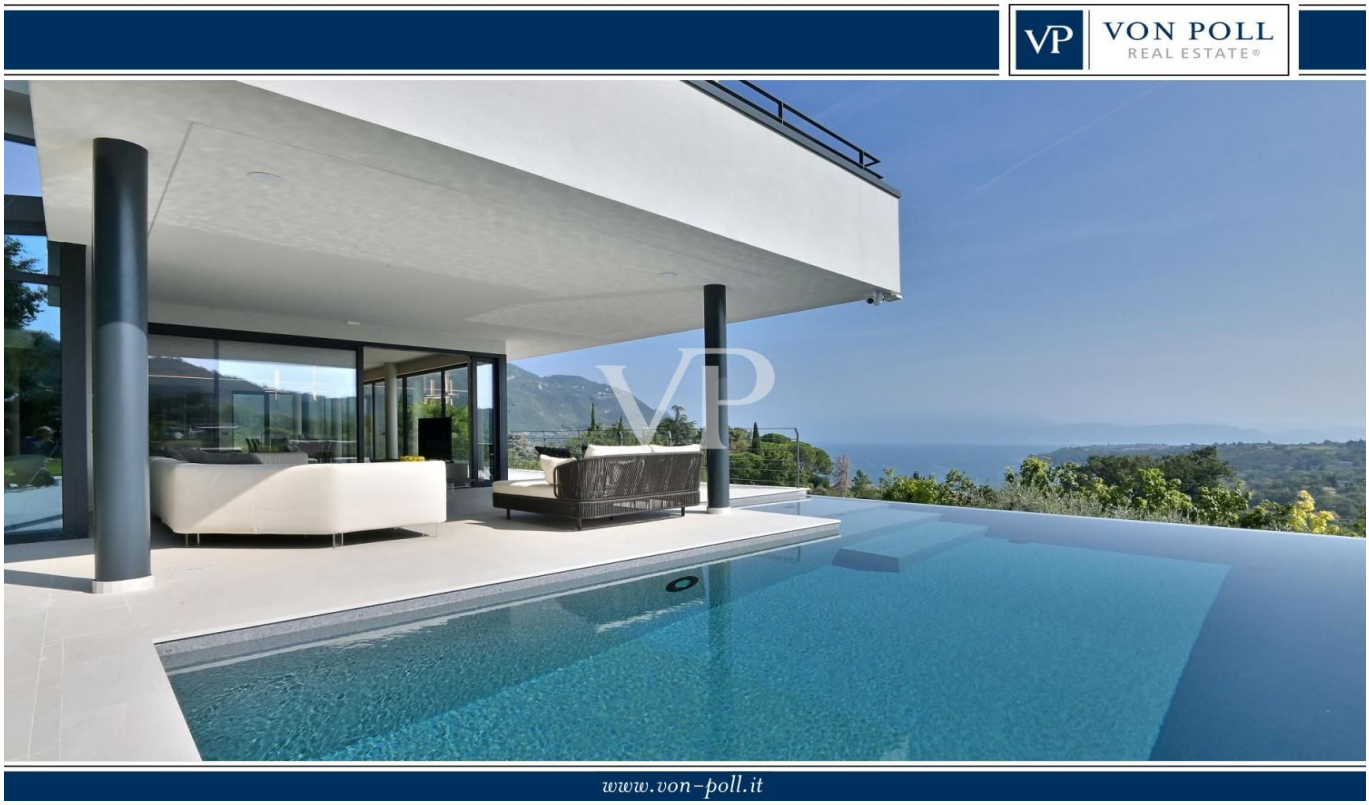
Salo' – Gardasee

# Luxueuse villa moderne avec vue sur le lac dans le golfe de Salò

***CODE DU BIEN: IT244151440***




**PRIX D'ACHAT: 5.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 410 m$^2$ • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.000 m$^2$**

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**


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

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT244151440 |
| Surface habitable | ca. 410 m² |
| Disponible à partir du | 04.03.2025 |
| Pièces | 14 |
| Chambres à coucher | 7 |
| Salles de bains | 8 |
| Année de construction | 2023 |
| Place de stationnement | 6 x Autre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 5.500.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total | ca. 691 m² |
| Surface de plancher | ca. 512 m² |
| Aménagement | Terrasse, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon |

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Classement énergétique | A |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# Une première impression

Splendide villa de style moderne en position dominante sur le golfe de Salò. La vue à couper le souffle, la conception architecturale, les finitions et l'ameublement de bon goût en font une propriété unique dans la région des lacs.
La villa, protégée par la forêt, se trouve dans une rue privée pour jouir d'une totale intimité et est disposée sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée a été conçu avec un grand salon avec cuisine et vue totale sur le lac, une serre bioclimatique pour jouir d'un espace de détente unique, deux chambres doubles avec salle de bains privée, des placards et la buanderie. Imposant et majestueux dans le salon, un grand olivier illuminé donne une touche unique à la villa.
Au premier étage se trouvent quatre chambres à coucher avec placards et leurs salles de bains, dont l'une dispose d'une douche panoramique avec vue sur le lac et l'oliveraie.
À l'étage inférieur se trouvent deux suites d'invités avec salle de bains et dressing, un appartement de service et un dressing avec salle de bains pour les invités d'un jour. Même d'ici, chacune des suites jouit d'une vue complète sur le lac et d'un accès direct au jardin.
Une piscine à débordement d'eau salée et chauffée surplombe le lac, tandis qu'une salle de sport et un spa se trouvent dans le jardin. Loin de la piscine, il y a un fantastique espace extérieur avec une grande table servie par une cuisine extérieure équipée.
Il y a quatre places de parking couvertes.
Le parc de plus de 4 000 mètres carrés tout autour a été planté de plus de 200 espèces de fleurs et de plantes ainsi que d'oliviers de Garda. La distribution minutieuse des lumières donne à la villa une atmosphère de conte de fées la nuit. L'oliveraie rend le parc idéal pour des promenades relaxantes dans la tranquillité de la nature protégée par une intimité totale.
Un système photovoltaïque rend la propriété largement autosuffisante. Deux pompes à chaleur pour la gestion du chaud et du froid, la démotique, la musique d'ambiance, un système de vidéosurveillance, un système anti-moustique ultramoderne dans tout le jardin et des commandes domotiques à distance garantissent un confort maximal dans toutes les pièces de la villa.
Nous vous attendons au bureau pour tous les détails concernant la villa et pour organiser votre visite.

**CODE DU BIEN: IT244151440 - 25087 Salo' – 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 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, 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, 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: IT244151440 - 25087 Salo' – Gardasee**

# 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