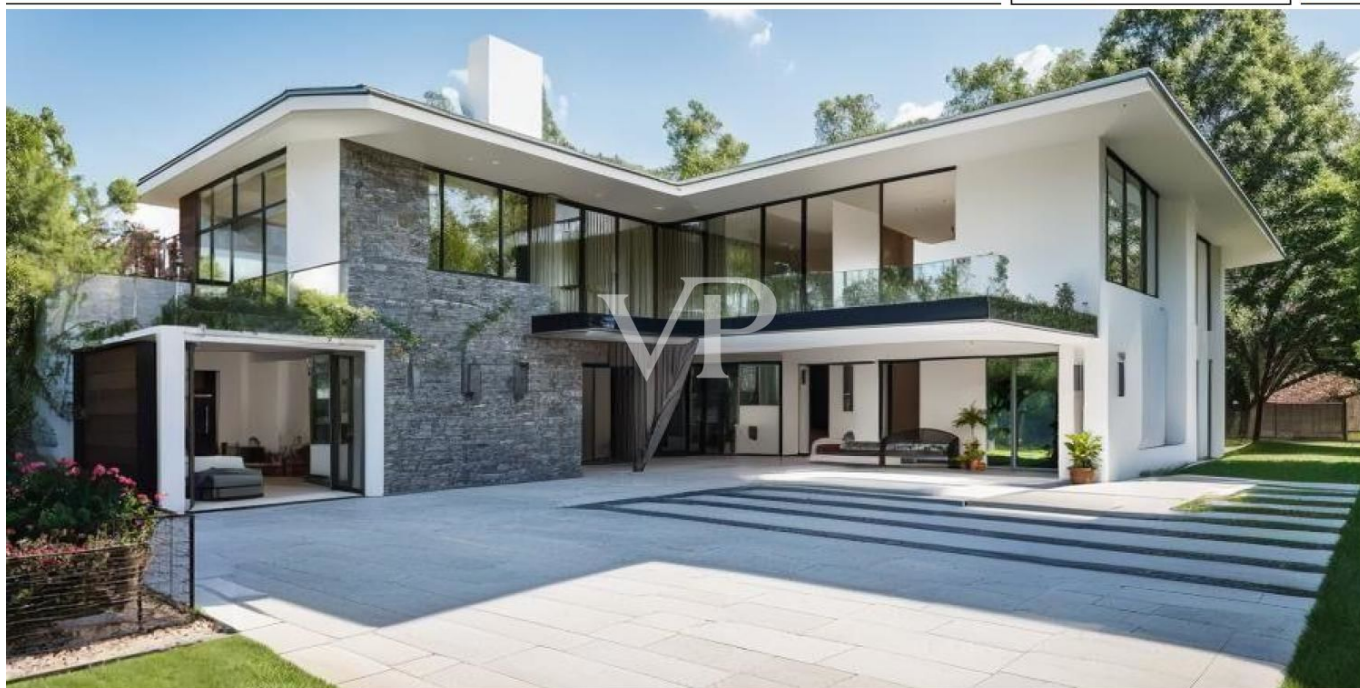


Gavardo – Gavardo-Sopraponte

# Majestueuse villa avec piscine dans son propre parc

CODE DU BIEN: IT244921470



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

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 440 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.700 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

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

CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT244921470 |
| Surface habitable      | ca. 440 m²  |
| Disponible à partir du | 03.06.2025  |
| Pièces                 | 9           |
| Chambres à coucher     | 3           |
| Salles de bains        | 3           |
| Année de construction  | 1985        |
| Place de stationnement | 6 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 690.000 EUR                   |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 550 m²                    |
| Surface de plancher          | ca. 447 m²                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine, Cheminée   |

CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## 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: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte**

## Une première impression

Majestueuse villa avec piscine en mosaïque et parc centenaire dans un quartier calme mais proche du centre et des services.

La propriété se compose de deux niveaux : au sous-sol, une taverne, une cuisine annexe, une salle de bains, une buanderie, un garage, une cave et des locaux techniques.

Au rez-de-chaussée, il y a 3 chambres, deux salles de bains, une cuisine, une salle à manger, un salon avec cheminée, un garde-manger et deux porches équipés d'un barbecue.

Le parc de 2000 m<sup>2</sup> est magnifiquement planté d'arbres matures.

Un terrain constructible de 700 m<sup>2</sup> est attenant à la propriété et est inclus dans le prix de vente.

**CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte**

## Tout sur l'emplacement

Gavardo est situé à l'entrée de la Valle Sabbia, à une altitude moyenne de 199 m au-dessus du niveau de la mer. La ville est principalement constituée de collines, avec quelques montagnes entourant la ville au nord et à l'est.

La commune est traversée par le fleuve Chiese, le Naviglio Grande Bresciano - qui prend sa source au nord de la ville et dont l'origine est ancienne, puisqu'il était exploité par les moines bénédictins pour alimenter les moulins - et le ruisseau Vrenda, qui descend de Vallio Terme et se jette dans le Chiese au niveau du hameau de Sopraponte. Gavardo est situé entre plusieurs montagnes telles que le Monte Budellone et le Colle di San Martino au sud-ouest, les Tre Cornelli à l'ouest, le Monte Magno au nord et les collines d'origine morainique qui s'étendent à l'est, vers Muscoline et le Benaco. L'étymologie du nom Gavardo est incertaine et semble dériver d'une racine celtique signifiant rivière, lieu situé sur un cours d'eau.

Dans l'Antiquité, c'était une station sur la route de Brescia à Valsabbia, au Moyen Âge, c'était un fief épiscopal et en 1440, il est devenu un territoire de la Sérénissime jusqu'en 1797, lorsque Venise a été cédée à l'Autriche.

En 1526, la ville subit le passage des Lansquenets de Georg von Frundsberg et, deux ans plus tard, des Allemands. Les villageois furent également infectés par la peste en 1576, qui épargna toutefois les villes voisines comme Vallio, qui ne connut pas de grandes victimes de la peste, peut-être en raison de sa situation plus aérée, et donc d'un air toujours propre et frais.

En 1689, une crue du fleuve Chiese a provoqué des inondations dans toute la vallée.

En 1928, les communes supprimées de Sopraponte et Soprazocco ont été regroupées dans la commune de Gavardo, qui est devenue un hameau. Pendant la période fasciste, de nouveaux travaux ont été réalisés, tels que les égouts et le pavage des routes.

Une position stratégique et pratique pour ceux qui ne travaillent pas et qui veulent en même temps profiter de la proximité du lac de Garde.

CODE DU BIEN: IT244921470 - 25085 Gavardo – Gavardo-Sopraponte

## 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)