+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

Codice: V002733

PRESTIGIOSA VILLA CON PISCINA E VISTA LAGO A MANERBA DEL GARDA

Via Duca d'Aosta 3 Manerba del Garda BS Italia

VENDITA
2.600.000€

Letti	Bagni	Commerciali	Giardino
5	5	240 mq	2100 mq

DESCRIZIONE:

Situata nel rinomato Comune di Manerba del Garda, in uno dei contesti più esclusivi e ricercati della zona, ai piedi della suggestiva Rocca di Manerba e a soli 100 metri dal Lago di Garda e dalla spiaggia, proponiamo in vendita una prestigiosa Villa di alto standing, immersa in un incantevole parco privato di circa 3.000 mq con piante adulte e grande privacy. La proprietà, completamente ristrutturata nel 2022 con finiture di altissimo livello e tecnologie impiantistiche moderne (Classe Energetica A4), si compone di due corpi abitativi collegati da una splendida zona solarium con ampia piscina scenografica di circa 60 mq, perfettamente inserita nel verde circostante. Abitazione principale: L'ingresso carraio conduce ai posti auto coperti. Attraverso un percorso pedonale si accede all'ampio portico d'ingresso e da lì all'interno della Villa, che si apre su un'elegante zona living con salotto, area pranzo e cucina a vista, valorizzata da grandi vetrate che affacciano su terrazze panoramiche con vista lago e giardino dove poter soggiornare e pranzare all'aperto. Completano il piano un bagno di servizio e una camera matrimoniale con bagno privato. Al piano inferiore troviamo una camera padronale con cabina armadio e bagno en-suite, con accesso diretto all'area privata esterna, oltre a una lavanderia, locale tecnico e cantina/ripostiglio. Al piano superiore, un ampio disimpegno conduce ad altre due camere da letto, ciascuna con accesso a una bellissima e ampia terrazza vista lago, e a un ulteriore bagno. Dependance: Attraverso la zona solarium si accede alla dependance, composta da una moderna serra bioclimatica climatizzata, ideale come zona relax o palestra all'aperto, ampio locale ripostiglio e camera per ospiti con bagno privato. Caratteristiche principali: - Superficie giardino di ca. 3.000 mq pianeggianti sapientemente progettato con vegetazione adulta - Ottima metratura interna - Piscina privata (ca. 60 mq) - Classe energetica A4 - Ristrutturazione completa anno 2022 con materiali di alta qualità - Arredi inclusi (ad eccezione di effetti personali) - Vista panoramica sul Lago di Garda - Ampi spazi esterni a terrazze e portici - Privacy assoluta - Grande luminosità - A pochi passi dalla spiaggia e dai servizi Una proprietà di grande charme e raffinatezza, perfetta sia come residenza principale che come esclusiva casa per le vacanze. Soluzione ideale per una clientela esigente alla ricerca di privacy, comfort e un contesto paesaggistico di rara bellezza. Per ulteriori informazioni o per

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

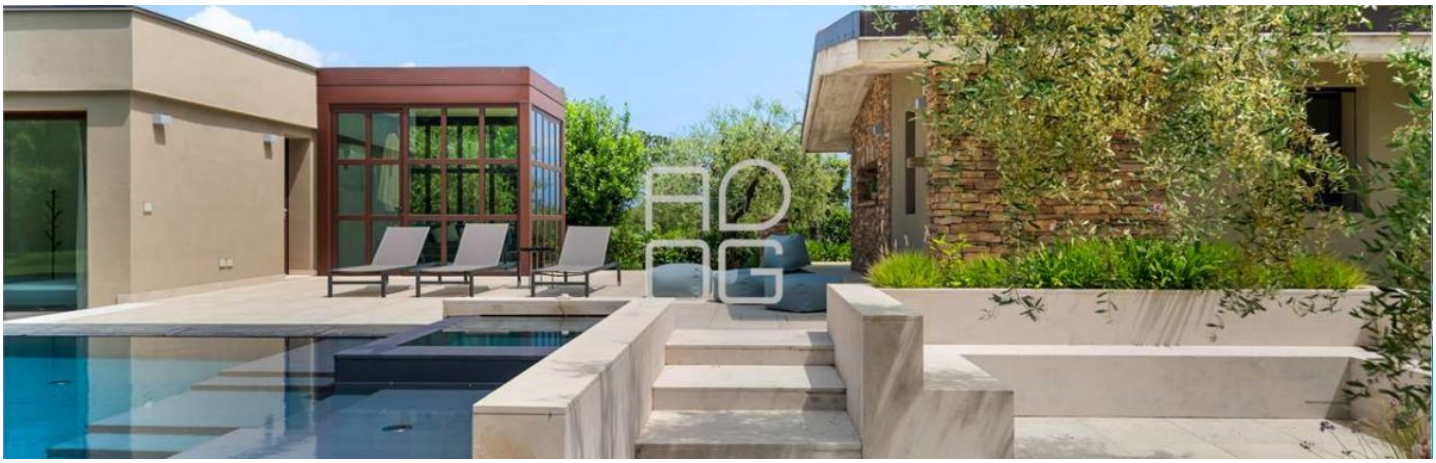
organizzare un sopralluogo restiamo a completa disposizione, preferibilmente con clientela referenziata.

abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Classe Energetica: A4	**IPE Minima:** -	**Riscaldamento:** Autonomo	**Stato:** Ottimo
Grado: Signorile	**Posizione:** Lago	**Panorama:** Vista Lago	**Orientamento:** -
Vani / Locali: 11,5	**Piano:** -	**Piani edificio:** 3	**Livelli Interni:** 3
Garage: -	**Mq Garage:** -	**Posti Auto:** 2	**Terrazzi:** 1
Mq Terrazzi: 325	**Mq Balconi:** 13	**Portici:** 1	**Mq Portici:** 28
Giardino: Privato	**Tipo di Cucina:** A Vista	**Arredamento:** Arredato	**Spese Annue:** -



ACCESSORI

- ✓ Antifurto
- ✓ Aria Condizionata
- ✓ Camino
- ✓ Cancello Elettrico
- ✓ Canna Fumaria
- ✓ Doppio Ingresso
- ✓ Impianto Domotica
- ✓ Impianto Fotovoltaico
- ✓ Impianto Satellitare
- ✓ Ingresso Indipendente
- ✓ Lavanderia
- ✓ Piscina
- ✓ Porta Blindata
- ✓ Rete Dati
- ✓ Ripostiglio
- ✓ Tapparelle Elettriche
- ✓ Veranda
- ✓ Video Citofono
- ✓ Video Sorveglianza

Scopri di più
Punta qui il tuo smartphone