

Codice: [V003006](#)

## RESIDENCE KATIA 2 - UNITÀ B3-17 A DESENZANO DEL GARDA

Via Commissario Palatucci Desenzano del Garda BS Italia

**VENDITA**  
**718.000€**

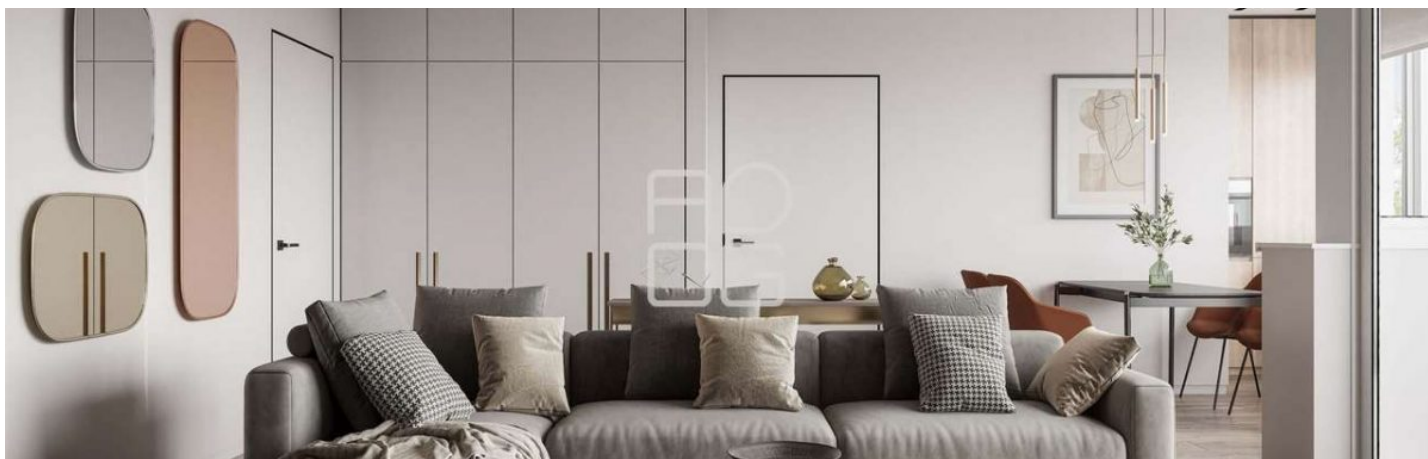
Letti      Bagni      Commerciali  
 2     2     88,5 mq

### DESCRIZIONE:

Situato tra le prestigiose località di Desenzano del Garda e Sirmione, a pochi passi dal lago, dalla spiaggia e da tutti i principali servizi comodamente raggiungibili a piedi, proponiamo elegante appartamento inserito in un moderno residence in classe energetica A, caratterizzato da splendide aree comuni e piscina. Il complesso è attualmente in fase di realizzazione, con consegna prevista tra la fine del 2026 e l'inizio del 2027. L'abitazione, posta al secondo ed ultimo piano e servita da ascensore, si distingue per gli ambienti luminosi, funzionali e rifiniti con materiali di alta qualità. L'ingresso conduce all'accogliente zona living con cucina a vista, direttamente collegata all'ampio terrazzo, uno spazio ideale per vivere piacevoli momenti all'aperto in totale relax. Dal terrazzo, tramite una scala ad uso esclusivo, si accede al magnifico solarium privato panoramico, un ambiente unico dove godere della vista aperta e della massima privacy. Questo straordinario spazio si presta alla realizzazione di un elegante dehor estivo, perfetto per momenti conviviali e di relax, ed è già predisposto per l'installazione di una vasca idromassaggio privata, offrendo così un'esperienza abitativa di assoluto prestigio. La zona notte è composta da un pratico disimpegno, due camere da letto, due bagni e un balcone. Elementi distintivi della proprietà sono l'ampio terrazzo e il solarium esclusivo, che rappresentano una naturale estensione degli spazi abitativi e permettono di vivere appieno il clima e l'atmosfera unici del Lago di Garda. Completa la proprietà un comodo garage doppio al piano interrato con ulteriore spazio ad uso cantina. L'immobile sarà realizzato secondo elevati standard di efficienza energetica e comfort abitativo e sarà dotato di riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico, domotica di base, predisposizione per aria condizionata e impianto di allarme, serramenti in legno e alluminio, pavimentazioni in ceramica e ventilazione meccanica controllata (VMC), con materiali e finiture di primarie aziende del settore. Una soluzione ideale per chi desidera vivere il Lago di Garda in un contesto moderno ed esclusivo, perfetta sia come abitazione principale sia come prestigiosa casa vacanze o come investimento immobiliare.

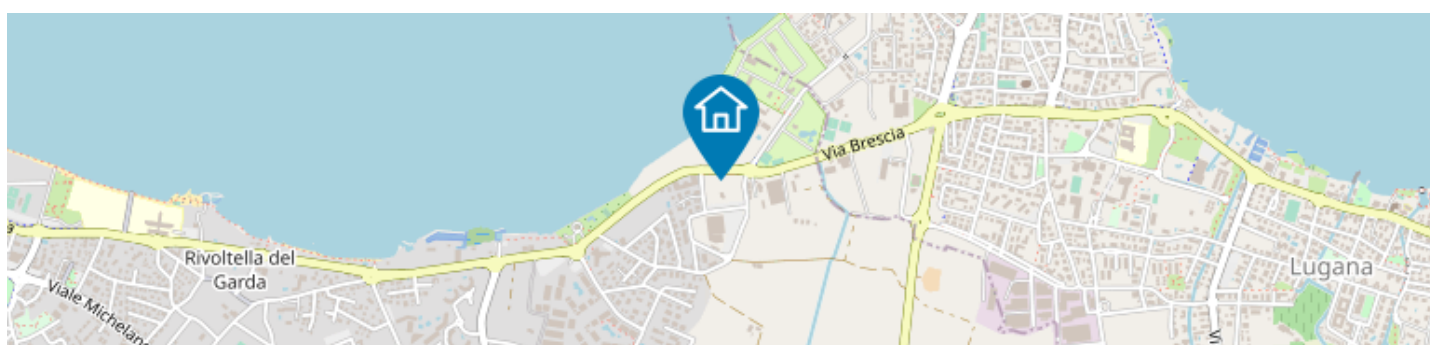
## INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

<b>Classe Energetica:</b> A	<b>IPE Minima:</b> -	<b>Riscaldamento:</b> Conta Calorie	<b>Stato:</b> In Costruzione
<b>Grado:</b> Signorile	<b>Posizione:</b> Lago	<b>Panorama:</b> Vista Aperta	<b>Orientamento:</b> -
<b>Vani / Locali:</b> 3	<b>Piano:</b> 2	<b>Piani edificio:</b> 3	<b>Livelli Interni:</b> 2
<b>Garage:</b> 1	<b>Mq Garage:</b> 37	<b>Posti Auto:</b> -	<b>Terrazzi:</b> 2
<b>Mq Terrazzi:</b> 105	<b>Mq Balconi:</b> 7,5	<b>Portici:</b> -	<b>Mq Portici:</b> -
<b>Giardino:</b> Comune	<b>Tipo di Cucina:</b> A Vista	<b>Arredamento:</b> Possibilità	<b>Spese Annue:</b> 3500



## ACCESSORI

- ✓ Antifurto
- ✓ Impianto Domotica
- ✓ Porta Blindata
- ✓ Aria Condizionata
- ✓ Impianto Fotovoltaico
- ✓ Rete Dati
- ✓ Ascensore
- ✓ Impianto Satellitare
- ✓ Tapparelle Elettriche
- ✓ Cancelli Elettrici
- ✓ Parco Condominiale
- ✓ Video Citofono
- ✓ Doppi Vetri
- ✓ Piscina



Scopri di più  
Punta qui il tuo smartphone