



Codice: [V003047](#)

ELEGANTE VILLA INDIPENDENTE CON PISCINA A SOLI 200 METRI DAL LAGO A MANERBA DEL GARDA

Via Gorizia 4 Manerba del Garda BS Italia

VENDITA
1.890.000€

Letti Bagni Commerciali Giardino
 2  2  145 mq  950 mq

DESCRIZIONE:

A soli 200 metri dal lago, in una delle zone più apprezzate di Manerba del Garda, proponiamo una raffinata villa indipendente di nuova costruzione, inserita in un contesto riservato e immerso nel verde, a breve distanza dal lago e dalle spiagge. La proprietà sorge su un ampio lotto di circa 950,00 mq, valorizzato da una splendida piscina privata e da generosi spazi esterni pensati per vivere appieno la bella stagione. Il grande portico coperto rappresenta una naturale estensione della zona giorno e crea un ambiente elegante e accogliente, ideale per pranzi all'aperto, momenti di relax e piacevoli serate in compagnia. Gli interni sono caratterizzati da linee contemporanee, grande luminosità e ampie superfici vetrate, che mettono in relazione gli ambienti della casa con il giardino e la piscina, creando una piacevole continuità tra interno ed esterno. La zona giorno si sviluppa in un ampio living con cucina a vista, concepito come uno spazio moderno e conviviale, dove luce, proporzioni e affacci sul verde contribuiscono a creare un'atmosfera armoniosa e raffinata. La zona notte ospita due spaziose camere matrimoniali e due bagni, con una distribuzione funzionale e ben equilibrata, pensata per garantire comfort e privacy. Realizzata in classe energetica A4, la villa coniuga qualità costruttiva, efficienza e attenzione al comfort abitativo. Completano la proprietà un box doppio, due ulteriori posti auto e un vano già predisposto per la futura installazione di un ascensore. Ulteriore elemento di particolare interesse è la possibilità di un ampliamento di circa 50 mq, pari a circa 150 mc, attualmente in fase di approvazione da parte della Soprintendenza. Il progetto prevede la possibilità di realizzare due ulteriori camere da letto, due bagni e una splendida terrazza panoramica, offrendo così un significativo potenziale di sviluppo della proprietà. Le opere di ampliamento sono facoltative e il relativo costo di realizzazione è escluso dal prezzo di vendita. Una residenza contemporanea e riservata, dove gli spazi interni dialogano naturalmente con il giardino e la piscina, pensata per vivere il Lago di Garda con eleganza e tranquillità, in una posizione privilegiata a pochi passi dalle spiagge, dal lago e dai principali servizi di Manerba.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Classe Energetica: A4	IPE Minima: 47,46	Riscaldamento: Autonomo	Stato: Ottimo
Grado: Signorile	Posizione: Lago	Panorama: Vista Lago	Orientamento: -
Vani / Locali: 9	Piano: -	Piani edificio: 1	Livelli Interni: 2
Garage: 1	Mq Garage: 40	Posti Auto: 2	Terrazzi: -
Mq Terrazzi: -	Mq Balconi: -	Portici: 2	Mq Portici: 40
Giardino: Privato	Tipo di Cucina: A Vista	Arredamento: Arredato	Spese Annue: -



ACCESSORI

- ✓ Antifurto
- ✓ Aria Condizionata
- ✓ Ascensore
- ✓ Bagno Disabili
- ✓ Camino
- ✓ Cancelli Elettrici
- ✓ Canna Fumaria
- ✓ Cassaforte
- ✓ Doppio Ingresso
- ✓ Fibra Ottica
- ✓ Filo Diffusione
- ✓ Impianto Domotica
- ✓ Impianto Fotovoltaico
- ✓ Impianto Satellitare
- ✓ Ingresso Indipendente
- ✓ Lavanderia
- ✓ Pannelli Solari
- ✓ Passaggio Automobilistico
- ✓ Piscina
- ✓ Porta Blindata
- ✓ Rete Dati
- ✓ Ripostiglio
- ✓ Tavolini Esterni
- ✓ Video Citofono
- ✓ Video Sorveglianza
- ✓ Zanzariere



Scopri di più
Punta qui il tuo smartphone