



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€**

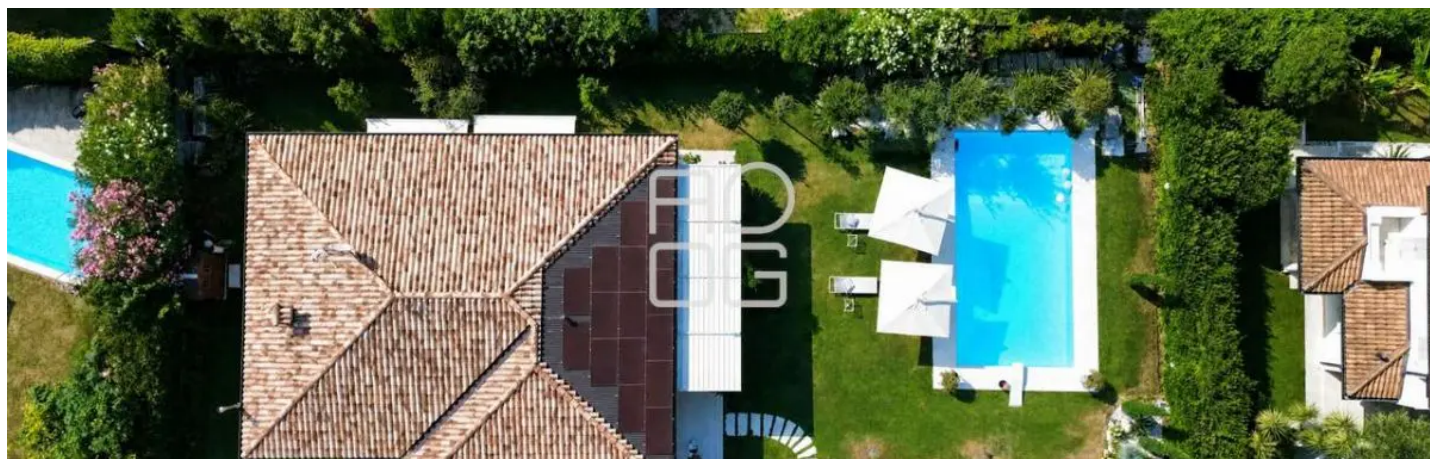
Letti      Bagni      Commerciali      Giardino  
 2     2     145 mq     950 mq

### 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

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



## ACCESSORI

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



Scopri di più  
Punta qui il tuo smartphone