Ceresara

# Exclusiva villa con piscina interior y exterior, solárium y vistas a la campiña lombarda

***Número de propiedad: IT253551619***

**PRECIO DE COMPRA:** 580.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 376 $m^2$ • **HABITACIONES:** 13

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT253551619 |
| Superficie habitable | ca. 376 m² |
| Habitaciones | 13 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 580.000 EUR |
| Espacio total | ca. 395 m² |
| Espacio utilizable | ca. 456 m² |
| Características | Piscina, Chimenea |

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Información energética | En trámite |

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

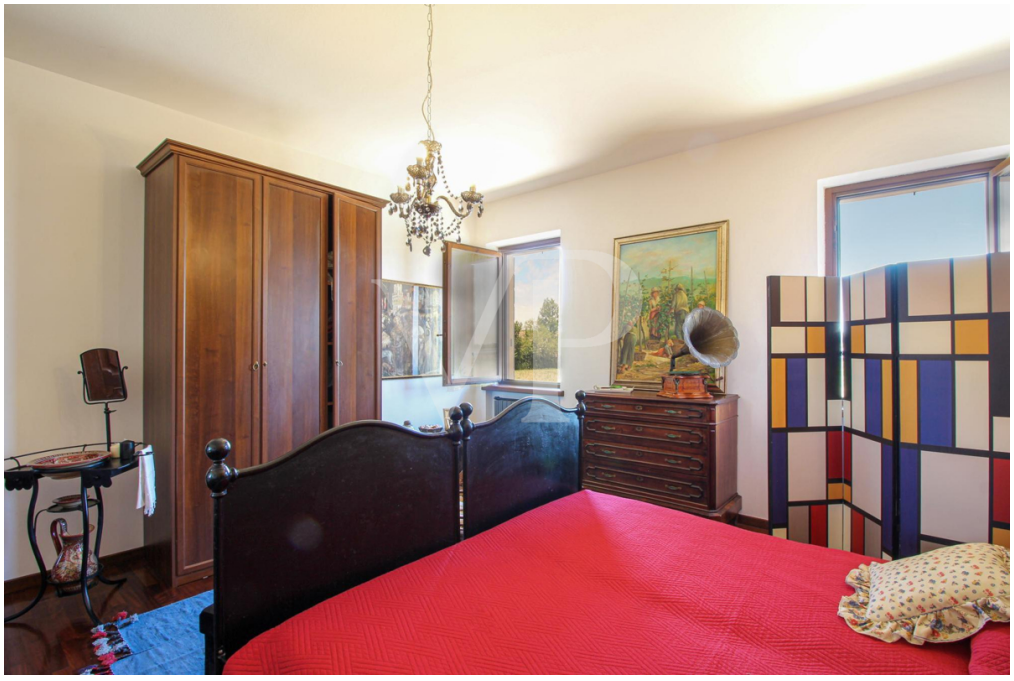
# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad



**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# Una primera impresión

Inmersa en la tranquilidad de la campiña mantuana, esta villa representa un refinado ejemplo de recuperación arquitectónica de una antigua casa de labranza, transformada en una vivienda elegante y funcional sin perder el vínculo con sus raíces históricas. El proyecto de renovación ha conservado las características originales del edificio, como los poderosos muros y las sobrias líneas de la tradición rural, integrándolas con finos acabados y detalles contemporáneos que hacen que la propiedad sea adecuada para quienes buscan amplios espacios, privacidad y comodidad.

En la planta baja, el corazón palpitante de la residencia, se encuentra una luminosa zona de estar caracterizada por acogedoras estancias y un ambiente cálido y familiar, y conectada escénicamente con la zona de bienestar interior: una sala dedicada con una gran cristalera corredera con vistas a los campos, que alberga una piscina cubierta revestida de mosaico y equipada con un borde perimetral transitable.
La luz natural, las paredes texturizadas y los puntos de luz en el techo crean una atmósfera relajante que permite disfrutar del agua en cualquier estación, transformando este espacio en una verdadera prolongación del salón para momentos de relajación, lectura o pequeñas convivencias en absoluta intimidad.

El estudio independiente ofrece un ambiente privado y tranquilo, perfecto para quienes desean su propio espacio de trabajo o lectura. La cocina comedor, adornada con detalles rústicos y una fuerte personalidad, se presta a los momentos de convivencia en familia. El piso se completa con un cuarto de baño de servicio y una funcional lavandería, pensados para optimizar la vida cotidiana.

La escalera conduce a la planta superior, donde hay cuatro amplios dormitorios, cada uno con sus propias características, capaces de acoger la luz natural que se filtra por las ventanas con vistas al verde campo. Al servicio de los dormitorios hay un gran cuarto de baño de carácter elegante y moderno. Desde la planta superior también se accede, a través de una trampilla, a la buhardilla, útil como espacio de almacenamiento.

En el exterior, la propiedad revela toda su vocación de vida al aire libre: un gran jardín rodea la casa y alberga una espléndida piscina con zona de solárium, perfecta para pasar momentos de relax durante la estación cálida. Un lugar ideal para recibir invitados, organizar comidas y cenas al aire libre o simplemente disfrutar de un descanso rodeado de naturaleza.

La propiedad se completa con un garaje doble y una gran edificación rural, actualmente necesitada de reforma, que ofrece un extraordinario potencial. Este espacio, de hecho, podría transformarse en una segunda vivienda independiente, perfecta para recibir a familiares o amigos, o en una estructura receptiva, como un bed & breakfast, que podría realzar aún más el encanto y la ubicación de la villa.

Una residencia con un carácter único, que combina tradición y contemporaneidad, privacidad y espacios generosos, bienestar doméstico y posibilidades de desarrollo futuro.

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# Detalles de los servicios

Vivienda
Dependencia rústica para reformar
Garaje
Piscina exterior
Piscina cubierta

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# Todo sobre la ubicación

La villa se encuentra en Ceresara (MN), en el Alto Mantovano, en una posición tranquila y estratégica entre Mantua y las colinas Moreniche de Garda. La zona es servida por carreteras que fluyen hacia la capital de la provincia y hacia el lago, con acceso rápido a los pueblos históricos del Mincio (Borghetto-Valeggio) y los centros turísticos del lago de Garda (Peschiera, Desenzano), así como carriles bici, parques naturales y destinos enogastronómicos.

Distancias/tiempos aproximados en coche
Mantua (centro histórico): ~28 km | 30-31 min.
Valeggio sul Mincio / Borghetto: ~20-21 km | 25-30 min.
Lago de Garda - Peschiera del Garda (orilla sureste): ~26-27 km | 30 min.
Lago de Garda - Desenzano del Garda (orilla suroeste): ~31-32 km | 31 min.

Estas distancias hacen que la propiedad sea ideal tanto como residencia principal con vida al aire libre durante todo el año (doble piscina interior/exterior) como casa representativa para llegar rápidamente a Mantua (patrimonio de la UNESCO), a los destinos del Mincio (Borghetto, Parco Giardino Sigurtà) y al lago de Garda (paseos en barco, en bicicleta, deportes acuáticos, parques temáticos).

**Número de propiedad: IT253551619 - 46040 Ceresara**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com