Ceresara

Villa exclusive avec piscine intérieure et extérieure, solarium et vue sur la campagne lombarde

CODE DU BIEN: IT253551619



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 376 m^2 • **PIÈCES:** 13

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT253551619
Surface habitable	ca. 376 m²
Pièces	13
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2

Prix d'achat	580.000 EUR
Surface total	ca. 395 m²
Surface de plancher	ca. 456 m²
Aménagement	Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété

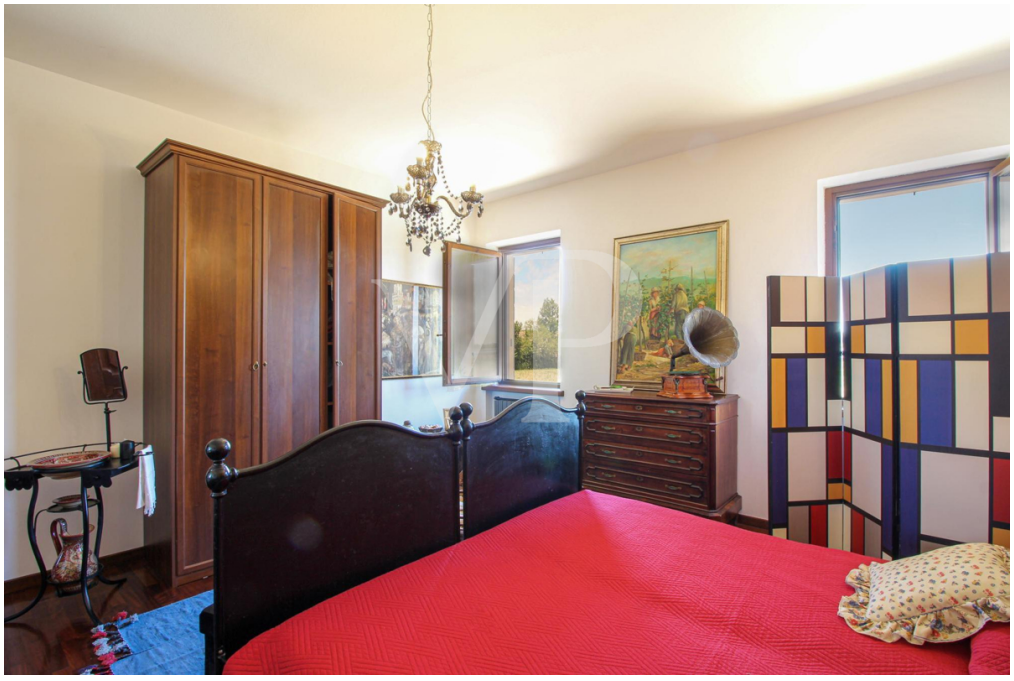




CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

La propriété





CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

Une première impression

Immersa nella quiete della campagna mantovana, questa villa rappresenta un raffinato esempio di recupero architettonico di un'antica casa colonica, trasformata in un'abitazione elegante e funzionale senza perdere il legame con le proprie radici storiche. Il progetto di ristrutturazione ha saputo preservare i tratti originari dell'edificio, come le murature possenti e le linee sobrie della tradizione rurale, integrandoli con finiture di pregio e dettagli contemporanei che rendono la proprietà adatta a chi ricerca spazi ampi, privacy e comfort.

Al piano terra, cuore pulsante della dimora, si sviluppa una luminosa area living caratterizzata da ambienti accoglienti e da un'atmosfera calda e familiare, e collegata in modo scenografico all'area benessere interna: un ambiente dedicato, con ampia vetrata scorrevole affacciata sui campi, che ospita una piscina coperta rivestita in mosaico e dotata di bordo perimetrale calpestabile.
La luce naturale, le pareti materiche e i punti luce a soffitto creano un'atmosfera rilassante che consente di vivere l'acqua in ogni stagione, trasformando questo spazio in una vera estensione del soggiorno per momenti di relax, lettura o piccole occasioni conviviali in assoluta privacy.

Lo studio separato offre un ambiente riservato e tranquillo, perfetto per chi desidera un proprio spazio di lavoro o di lettura. La cucina abitabile, impreziosita da dettagli rustici e personalità decisa, si presta ad accogliere conviviali momenti familiari. Il piano si completa con un bagno di servizio e una funzionale lavanderia, pensata per ottimizzare la vita quotidiana.

La scala conduce al piano superiore, dove trovano spazio quattro grandi camere da letto, ognuna con caratteristiche proprie, capaci di accogliere la luce naturale che filtra dalle finestre affacciate sul verde della campagna. A servizio della zona notte, un ampio bagno dal carattere elegante e moderno. Dal piano superiore è inoltre accessibile, tramite botola, il sottotetto, utile come spazio di deposito.

All'esterno, la proprietà rivela tutta la sua vocazione al vivere en plein air: un ampio giardino circonda la casa e ospita una splendida piscina con area solarium, perfetta per trascorrere momenti di relax durante la bella stagione. Un luogo ideale per ricevere ospiti, organizzare pranzi e cene all'aperto o semplicemente concedersi una pausa immersi nella natura.

Completano la proprietà un garage doppio e un ampio fabbricato rurale, oggi da ristrutturare, che offre un potenziale straordinario. Questo spazio, infatti, potrà essere trasformato in una seconda abitazione indipendente, perfetta per accogliere familiari o amici, oppure in una struttura ricettiva, come un bed & breakfast, in grado di valorizzare ulteriormente il fascino e la posizione della villa.

Una residenza dal carattere unico, che coniuga tradizione e contemporaneità, privacy e spazi generosi, benessere domestico e possibilità di sviluppo futuro.

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

Détails des commodités

Maison
Dépendance rustique à rénover
Garage
Piscine extérieure
Piscine intérieure

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

Tout sur l'emplacement

La villa est située à Ceresara (MN), dans l'Alto Mantovano, dans une position tranquille et stratégique entre Mantoue et les collines Moreniche du lac de Garde. La zone est desservie par des routes fluides vers la capitale provinciale et vers le lac, avec un accès rapide aux villages historiques du Mincio (Borghetto-Valeggio) et aux stations balnéaires du lac de Garde (Peschiera, Desenzano), ainsi qu'aux pistes cyclables, aux parcs naturels et aux destinations œnogastronomiques.

Distances/temps approximatifs en voiture
Mantoue (centre historique) : ~28 km | 30-31 min.
Valeggio sul Mincio / Borghetto : ~20-21 km | 25-30 min.
Lac de Garde - Peschiera del Garda (rive sud-est) : ~26-27 km | 30 min.
Lac de Garde - Desenzano del Garda (rive sud-ouest) : ~31-32 km | 31 min.

Ces distances rendent la propriété idéale à la fois comme résidence principale avec une vie en plein air toute l'année (double piscine intérieure/extérieure) et comme maison représentative pour rejoindre rapidement Mantoue (patrimoine de l'UNESCO), les destinations du Mincio (Borghetto, Parco Giardino Sigurtà) et le Lac de Garde (navigation de plaisance, cyclisme, sports nautiques, parcs à thème).

CODE DU BIEN: IT253551619 - 46040 Ceresara

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com