

Lazise – Gardasee

## Ca' Allegra - Une vie moderne avec vue sur le lac

CODE DU BIEN: IT244151696



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 2.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 214 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

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

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT244151696 |
| Surface habitable      | ca. 214 m²  |
| Pièces                 | 4           |
| Chambres à coucher     | 3           |
| Salles de bains        | 5           |
| Année de construction  | 2024        |
| Place de stationnement | 2 x Garage  |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 2.200.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 335 m²                    |
| Surface de plancher          | ca. 345 m²                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine             |

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Informations énergétiques

| Type de chauffage     | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Chauffage             | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie    | 30.00 kWh/m²a          |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Classement énergétique    | A                      |

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



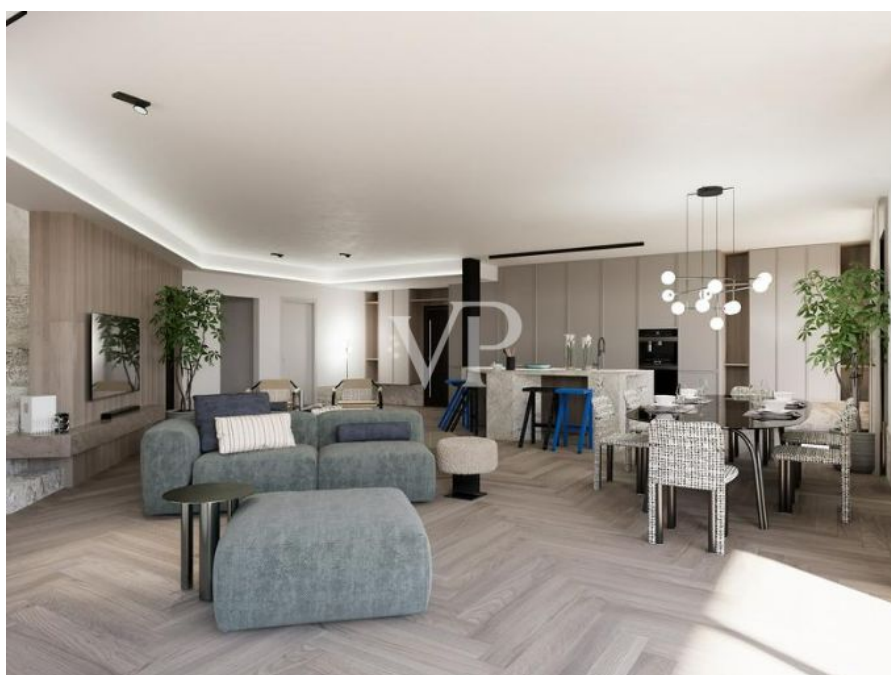
CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



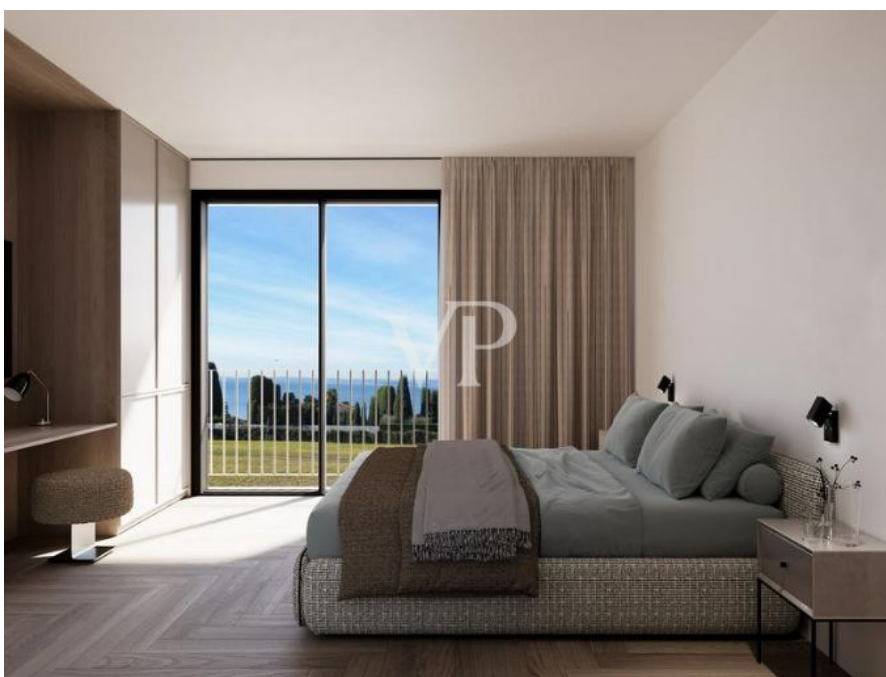
CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



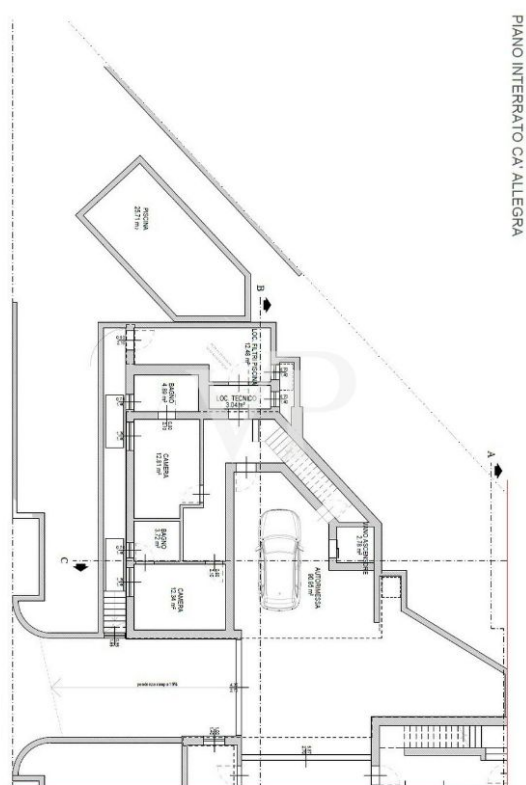
CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

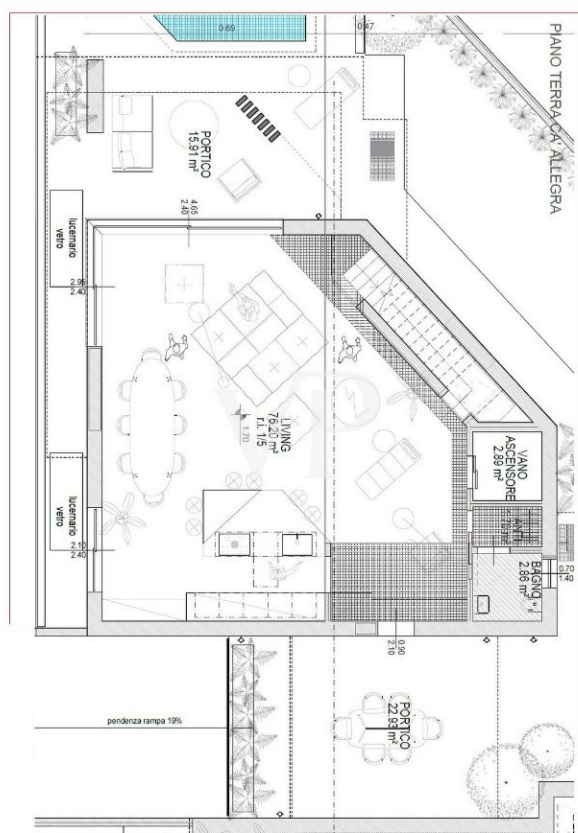
## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Une première impression

L'amour du détail est au cœur de cet extraordinaire projet de construction à Lazise, qui allie un habitat moderne à une situation à la fois idyllique et stratégique. À seulement 500 mètres du centre historique et de la pittoresque promenade au bord du lac, une propriété offrant un confort d'habitation maximal et des équipements haut de gamme vous attend. L'environnement calme et privé fait de cette propriété un lieu de retraite parfait pour profiter pleinement de la vie au bord du lac de Garde. Que ce soit des heures de détente au bord de la piscine chauffée, des moments agréables dans le salon baigné de lumière ou la vue sur le lac depuis votre propre terrasse - ici, chaque jour devient une expérience particulière.

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Détails des commodités

La propriété s'étend sur trois étages et convainc par son agencement spacieux et bien pensé ainsi que par ses équipements de qualité. Le sous-sol comprend un garage privé pouvant accueillir deux véhicules, deux pièces spacieuses, chacune équipée de sa propre salle de bains, ainsi qu'une buanderie pratique qui offre un confort supplémentaire.

Le rez-de-chaussée invite à la détente avec un grand salon et une salle à manger ouverts. La cuisine intégrée crée une atmosphère moderne, soulignée par une impressionnante fenêtre d'angle qui assure un effet d'espace lumineux et convivial. De là, vous accédez directement au jardin bien entretenu qui, avec sa piscine chauffée, vous invite à vous détendre ou à passer des moments conviviaux en famille ou entre amis. Qu'il s'agisse de boire un verre au bord de la piscine ou de prendre un bain de soleil par une chaude journée, les espaces extérieurs de cette propriété offrent de nombreuses possibilités pour profiter du mode de vie méditerranéen.

L'étage supérieur est entièrement consacré à la zone de couchage et offre de la place pour trois chambres à coucher doubles. L'une d'entre elles est une élégante chambre principale avec une salle de bain privée et une terrasse privée. Celle-ci invite à commencer la journée avec une vue époustouflante sur le lac et le paysage environnant et à profiter du coucher de soleil en toute tranquillité le soir. L'équipement haut de gamme et le design élégant font de chaque chambre un lieu de retraite qui allie harmonieusement confort et style.

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

La propriété se trouve dans un endroit calme mais central, à seulement 500 mètres du centre historique de Lazise. Le centre historique caractéristique, avec ses charmantes ruelles médiévales qui rayonnent depuis les imposants murs de la ville, est facilement accessible à pied ou à vélo. Vous y trouverez une multitude de boutiques d'artisanat, des restaurants typiques et de nombreuses possibilités de divertissement. La pittoresque promenade du lac invite à des promenades relaxantes, tandis que les plages de sable à proximité offrent des conditions parfaites pour profiter du soleil ou pour louer un bateau et découvrir le lac de Garde sous une perspective unique. Outre les avantages de l'environnement immédiat, la situation se caractérise par un excellent accès. Les sorties d'autoroute d'Affi (A22) et de Peschiera del Garda (A4) ne sont qu'à quelques kilomètres, ce qui permet d'atteindre rapidement aussi bien les parcs d'attractions de la région que les sentiers pittoresques du Monte Baldo et de la Lessinia. Pour les amoureux de la nature et les vacanciers actifs, les environs offrent des conditions idéales pour des excursions en VTT ou en moto, tandis que les amateurs de culture apprécieront la proximité des villes historiques de Vérone et de Mantoue. Cette situation unique allie calme, confort et possibilité de découvrir et d'apprécier les multiples facettes de la région du lac de Garde.

CODE DU BIEN: IT244151696 - 37017 Lazise – Gardasee

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)