

OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 006)			
Stampa per cliente - Data: 13-02-2026 00:40			
Zona:	Sega	Prezzo:	€ 850.000,00
Classe energetica:	G	Indice di prestazione energetica:	251,00 KWH/m2
Informazioni generali			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	Rialzato
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	378	Anno costruzione:	1982
Informazioni edificio			
Video citofono:	No	Portineria:	No
Accessori			
Camere:	4	Nr. bagni:	3
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	Si	Mansarda:	Si
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	
Nr. ripostigli:		Soffitta:	No
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	Si	Studio:	No
Lavanderia:	Si	Ascensore:	No
Condizionatore:	Presente - autonomo	Caldaia:	interna
Antifurto:		Portone:	No
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		
Descrizione			

Villa unifamiliare con ampio giardino in ottimo stato, <br />

a pochi chilometri dal Lago di Garda<br />

Proponiamo in vendita villa unifamiliare in ottimo stato di manutenzione, con un ampio giardino privato di circa 1.300 mq, completamente piantumato e dotato di impianto di irrigazione automatica.<br />

La proprietà si trova in una zona tranquilla e riservata, ma a pochi passi dai principali servizi e a soli 5 km dal Lago di Garda.<br />

Edificata nel 1982 e costantemente curata e aggiornata nel tempo, la villa si sviluppa su un unico livello principale di circa 180 mq, oltre a un grande loggiato esterno colonnato di circa 80 mq, completamente coperto e ideale per pranzi e momenti di relax all'aperto.<br />

Piano Terra<br />

Il piano principale è articolato in zona giorno e zona notte, distinte da un dislivello di quattro gradini, e rifinite con materiali di pregio.<br />

• Zona Giorno:<br />

L'ingresso conduce a un ampio salone di rappresentanza, estremamente luminoso, caratterizzato da un importante camino in marmo rosa del Portogallo e da una pavimentazione in marmo arabescato orobico.<br />

La zona giorno comprende anche una sala da pranzo, una cucina abitabile e un bagno di servizio per gli ospiti. Le ampie finestre in legno con doppi vetri e scuretti interni in legno assicurano ottimo isolamento termico e acustico, oltre a un'atmosfera calda e accogliente.<br />

• Zona Notte:<br />

Accessibile tramite quattro gradini in marmo Breccia Sarda, la zona notte è composta da tre spaziose camere da letto, tutte con pavimentazione in parquet, di cui due servite dal proprio bagno privato, offrendo così il massimo comfort e privacy.<br />

Piano Primo<br />

Dal piano terra si accede, attraverso una scala interna in marmo travertino persiano, alla camera padronale situata al piano primo, dotata di una grande terrazza panoramica di circa 35 mq, perfetta per godere della vista aperta sul verde circostante.<br />

Un ambiente elegante e riservato, ideale come suite privata o studio indipendente.<br />

Piano Seminterrato<br />

Il piano seminterrato, di circa 180 mq, riprende la metratura del piano principale ed è servito da numerose finestre e bocche di lupo che garantiscono ottima luce naturale e aerazione.<br />

La scala di accesso a questo livello è realizzata in marmo Breccia Aurora.<br />

Qui si trovano i locali tecnici, garage, cantina, lavanderia, bagno e due ampi locali multifunzionali, uno dei quali impreziosito da un elegante camino in marmo Rosso Verona, perfetto per creare una taverna accogliente, un'area hobby o una palestra privata.<br />

Dotazioni e Comfort<br />

La villa è dotata di:<br />

- Riscaldamento autonomo<br />
- Impianto di climatizzazione<br />
- Impianto di allarme<br />
- Tende da sole esterne<br />
- Infissi in legno con doppi vetri e scuretti interni<br />
- Impianto di irrigazione automatica del giardino<br />

Attualmente la proprietà è adibita a B&B a conduzione familiare, ma si presta perfettamente anche come residenza principale per chi cerca indipendenza, tranquillità e ampi spazi, senza rinunciare alla vicinanza ai servizi e alle bellezze naturali del Lago di Garda.

**PREZZO: € 850.000,00**

Immagini dell'immobile

