



COLDWELL BANKER  
REALROI

Coldwell Banker Realroi  
Piazza Malvezzi 23 - 25015 Desenzano del Garda  
P.IVA e C.F.: 04174290983  
Tel.: (+39) 030 4191413

# Villa in Vendita a Lonato del Garda – Zona: Barcuzzi

📍 Via Sant'Anna, Brescia, 25017 (BS)

1.900.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Realroi

**Marco Dallamano**

Telefono: 0304191413

Mobile: +393486558552

Email: marco.dallamano@cbitaly.it

# Descrizione

Lonato del Garda ? Località BarcuZZi – Villa con incantevole vista lago e piscina a sfioro

**E' UN LUOGO DOVE CUORE E MENTE SI FERMANO, INCANTATI DALLA BELLEZZA.**

In posizione panoramica affacciata sul lago, proponiamo in vendita una splendida ed esclusiva villa, circondata da un parco mediterraneo con una vista unica su tutto il basso Lago di Garda.

Architettura moderna, colori tenui e linee pulite regalano a questa proprietà armonia e bellezza. Ogni ambiente della casa è pensato per valorizzare la meravigliosa vista: dal living con camino alla cucina moderna separata, alle vetrate a tutta altezza che si aprono su scenari unici.

Una spettacolare terrazza è estensione del soggiorno, è un living all'aperto da vivere in ogni stagione, circondati dalla quiete e dal verde. Il parco, sapientemente piantumato, regala una totale privacy e accoglie una piscina a sfioro orientata verso il lago.

La zona notte è composta da una camera padronale, un'ampia camera singola e un bagno con doccia. Al piano terra, affacciata sulla piscina, una dependance con accesso indipendente offre un ampio locale arredato e un ulteriore bagno, ideale per ospiti e momenti di relax, nonché ottima soluzione a disposizione di personale di servizio.

Le auto trovano posto nel piazzale sul retro della villa, protette da una copertura a pergola con fiori rampicanti.

Grande attenzione è stata riservata allo studio dell'illuminazione: percorsi luminosi a LED accompagnano i camminamenti, le scale e gli angoli del giardino, valorizzando anche ulivi e abeti secolari.

L'interno è accogliente ed elegante, gli arredi moderni e lineari con pezzi d'epoca sapientemente restaurati, parzialmente inclusi nella vendita. La villa è protetta da un sofisticato sistema di videosorveglianza e impianto d'allarme, la sostenibilità garantita da un impianto di solare termico con accumulo.

Una villa unica, dove raffinata sobrietà ed eleganza incontrano la funzionalità e luce e natura diventano parte del vivere quotidiano.

**Lonato del Garda e Padenghe sul Garda**, sono due cittadine che sorgono entrambe in zona collinare sulla sponda Sud-Ovest del Lago di Garda, località con ottima qualità di vita, adatte a soggiorni di vacanza o abituale residenza.

Lonato è una cittadina storica, gode di un importante lido e di innumerevoli opportunità sportive e di svago nelle vicinanze: campi da Golf, tiro a volo, go kart, piscine, maneggi, campi da tennis, percorsi escursionistici ciclabili e pedonali ..., non mancano scuole di ogni ordine e grado private e pubbliche, biblioteca, teatro e luoghi di culto storici: la Basilica, La Pieve, il Santuario.

Coldwell Banker, fondato nel 1906 a San Francisco, è un network immobiliare di fama mondiale, riconosciuto per oltre un secolo come punto di riferimento nel mercato globale. Il nostro brand è sinonimo di affidabilità, eccellenza e innovazione, apprezzato dai clienti più esigenti per la qualità dei servizi offerti e la nostra presenza internazionale. Con oltre 3.300 agenzie e più di 100.000 agenti in 44 Paesi, la nostra rete globale ci consente di connettere acquirenti e venditori ovunque nel mondo.

Coldwell Banker Realroi, situata nel cuore storico di Desenzano del Garda, in Piazza Malvezzi 23, a pochi passi dall'antico porto, è il fulcro delle nostre operazioni sul Lago di Garda e dintorni. La nostra sede riflette la nostra filosofia: accogliente, elegante e professionale, è il luogo dove domanda e offerta di immobili esclusivi si incontrano. Siamo specializzati nella ricerca e promozione di proprietà di prestigio, garantendo ai nostri clienti un servizio personalizzato e attento, capace di soddisfare ogni esigenza nel settore immobiliare di lusso.

# Dettagli



ID proprietà: CBI119-1337-796



Superficie: 250.00 m<sup>2</sup>



Locali: 4



Giardino: Privato, 1.400 sqm



Bagni: 2



Classe Energetica: A1 EP glnr: 101.66 kwh/m<sup>2</sup>



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: 250.00 m<sup>2</sup>



Locali: 4



Camere da letto: **3**



Bagni: 2



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona Mista**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Coperto**



Giardino: Privato, 1.400 sqm



Camino: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **Si**

# Nelle Vicinanze



Palestre

---



Complessi Sportivi

---



Parchi Giochi

---



Scuole Elementari

---



Bar

---



Uffici comunali

---



Centri Benessere

---



Campi da Tennis

---



Trasporti Pubblici

---



Scuole Medie

---



Uffici postali

---



Campi da Calcio

---



Piste Ciclabili

---



Asilo

---



Scuole Superiori

---



Centri commerciali

---

# Immagini







