

Lazise – Gardasee

## Ca' Gioia - Retraite exclusive près du cœur de Lazise

CODE DU BIEN: IT244151700



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

PRIX D'ACHAT: 1.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 309 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT244151700 - 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: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## En un coup d'œil

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| CODE DU BIEN           | IT244151700  |
| Surface habitable      | ca. 168,9 m² |
| Pièces                 | 4            |
| Chambres à coucher     | 3            |
| Salles de bains        | 4            |
| Année de construction  | 2024         |
| Place de stationnement | 2 x Garage   |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Prix d'achat                 | 1.950.000 EUR       |
| Type de bien                 | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission |
| Surface total                | ca. 265 m²          |
| Surface de plancher          | ca. 295 m²          |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine   |

CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 20.03.2034                              |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie    | 30.00 kWh/m²a          |
| Classement énergétique    | A                      |

CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété





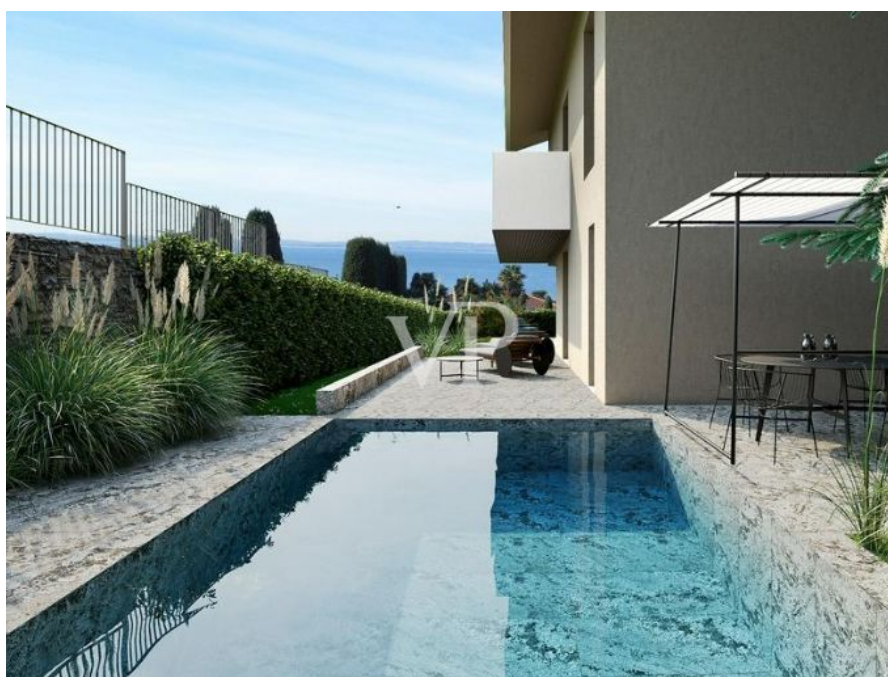
CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

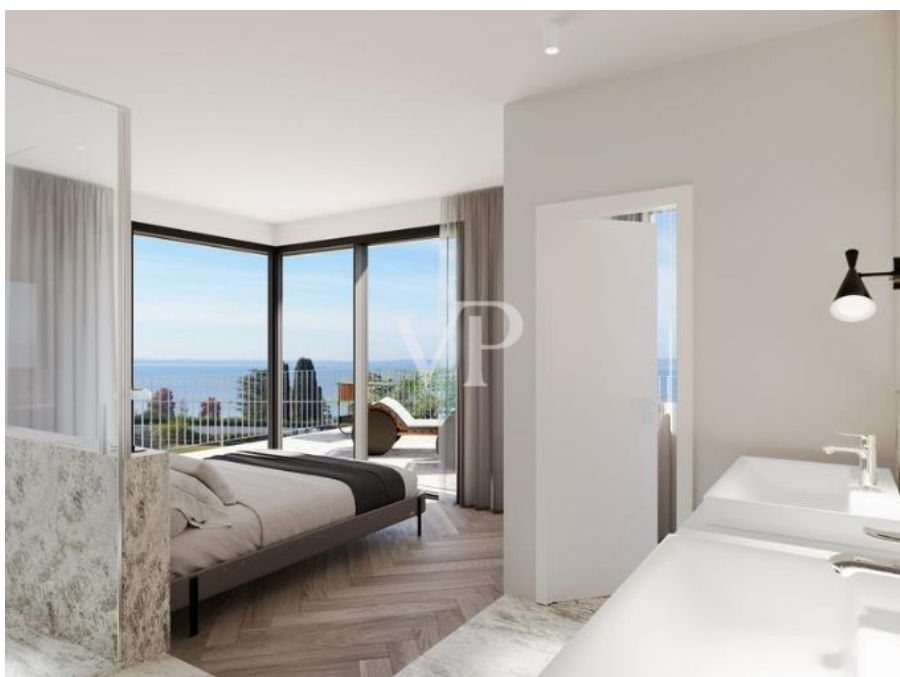
## La propriété





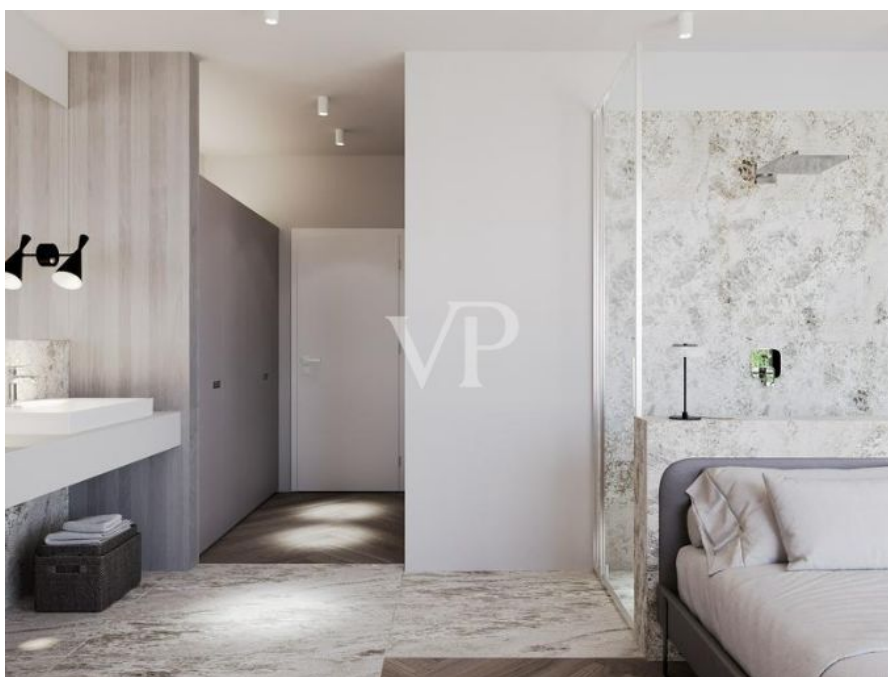
CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## La propriété



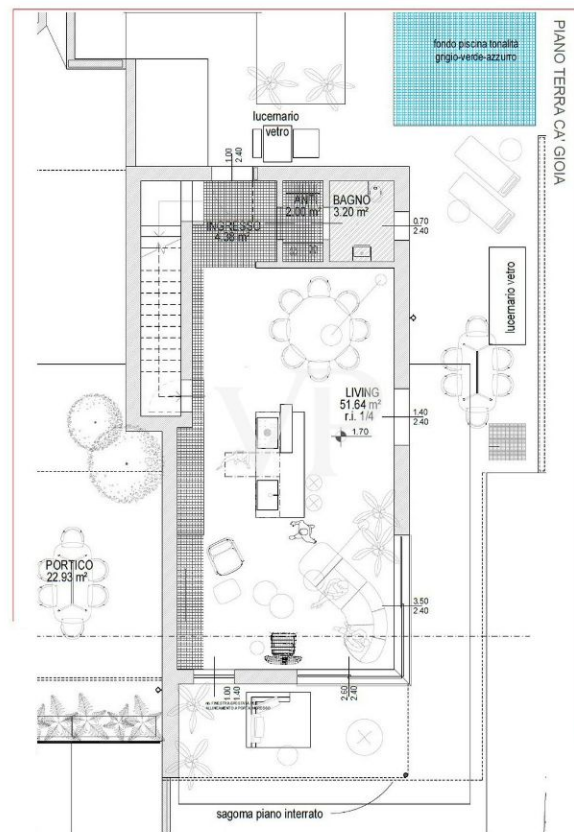
CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

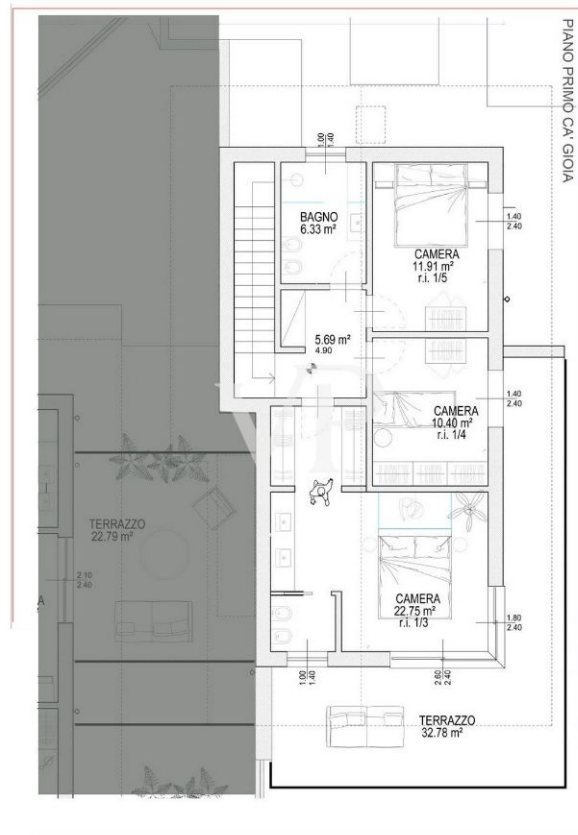
## La propriété



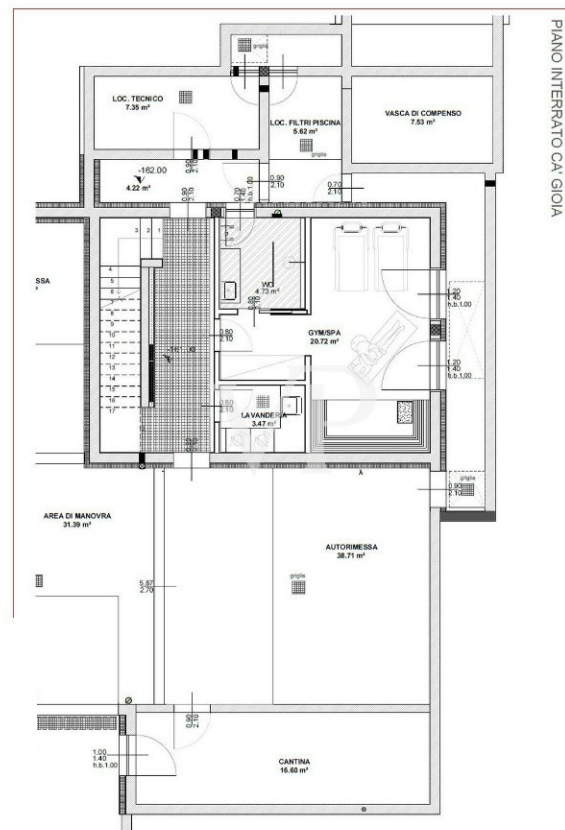
**CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee**

# Plans d'étage









CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## Une première impression

Bienvenue dans une oasis de calme et de confort, à quelques pas seulement de la beauté animée du centre historique de Lazise. Ca' Gioia est plus qu'une simple maison - c'est une retraite unique, nichée dans un paysage harmonieux qui promet intimité et repos. Imaginez qu'après une courte promenade, vous atteignez les charmantes ruelles pavées de la vieille ville, qui vous invitent à vous attarder avec leur ambiance médiévale, leurs boutiques d'artisanat et leurs restaurants authentiques. Vous arriverez tout aussi rapidement sur les rives du lac de Garde, où vous attend une pittoresque promenade avec vue sur l'eau scintillante et les montagnes qui se trouvent derrière. Cette propriété allie l'élégance d'une construction moderne à la chaleur et à la beauté de la nature. Entouré d'un jardin bien entretenu et équipé de sa propre piscine chauffée, vous y vivrez toute l'année une expérience de vie empreinte d'harmonie et de plaisir. Laissez-vous dorloter par les chauds rayons du soleil sur votre terrasse ou profitez du magnifique spectacle d'un coucher de soleil sur le lac, dont la splendeur des couleurs enchantera vos sens. L'attention exceptionnelle portée aux détails dans la conception fait de Ca' Gioia un lieu où chaque moment devient précieux. Ici, à seulement 500 mètres du centre animé de Lazise, la tranquillité d'une habitation privée et la proximité des commodités de l'une des plus charmantes villes du lac de Garde se fondent en une qualité de vie unique.

CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## Détails des commodités

La propriété est répartie sur trois niveaux, conçus pour offrir des espaces fonctionnels d'une grande élégance. Le sous-sol abrite un grand garage privé pour deux voitures, ainsi qu'une salle polyvalente, idéale pour créer un espace de bien-être, une salle de sport ou une salle de jeux, et une buanderie pratique.

Au rez-de-chaussée, on trouve un salon ouvert et lumineux avec un îlot de cuisine moderne, agrémenté d'une grande fenêtre d'angle offrant une vue spectaculaire sur le lac. La terrasse adjacente est idéale pour les repas en plein air, enveloppés par les couleurs chaudes du coucher de soleil. Le jardin entourant la maison comprend une belle piscine chauffée bordée de carreaux de porcelaine, où vous pourrez vous détendre au soleil ou siroter un verre en toute décontraction.

Le premier étage est consacré aux chambres, qui sont au nombre de trois. La suite principale, avec sa salle de bains privée et sa terrasse exclusive, offre une vue imprenable sur le lac, transformant chaque réveil en un moment magique.

CODE DU BIEN: IT244151700 - 37017 Lazise – Gardasee

## Tout sur l'emplacement

La situation de Ca' Gioia est tout simplement incomparable. Situé au milieu d'un quartier résidentiel calme, vous pouvez facilement rejoindre le centre historique de Lazise et toutes ses attractions à pied ou en vélo. La vieille ville caractéristique, avec ses murs médiévaux, ses ruelles étroites et ses nombreuses petites boutiques et restaurants, offre une atmosphère animée qui reflète le charme de l'Italie dans sa forme la plus pure. Les plages de sable du lac de Garde sont accessibles en seulement cinq minutes à pied et invitent à des heures de détente sous un parasol ou à une excursion en bateau. Depuis l'eau, vous pourrez découvrir les villages environnants et leurs paysages enchanteurs sous une toute nouvelle perspective. Grâce à la proximité des sorties d'autoroute Affi (A22) et Peschiera del Garda (A4), la propriété est également un point de départ idéal pour des excursions dans les environs. Que vous souhaitiez découvrir les parcs d'attractions de la région, les sentiers de randonnée du Monte Baldo ou les chemins pittoresques de la Lessinia, tout est à portée de main. Ici, la beauté du lac de Garde s'allie à une multitude de possibilités de loisirs et à une qualité de vie incomparable.

CODE DU BIEN: IT244151700 - 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)