

Lazise

# Ca' Gioia - Un refuge exclusif au cœur de Lazise

CODE DU BIEN: IT254922458



[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: IT254922458 - 37017 Lazise

- 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: IT254922458 - 37017 Lazise

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT254922458              |
| Surface habitable      | ca. 168,9 m <sup>2</sup> |
| 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 | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 265 m <sup>2</sup>        |
| Surface de plancher          | ca. 295 m <sup>2</sup>        |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine             |

CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

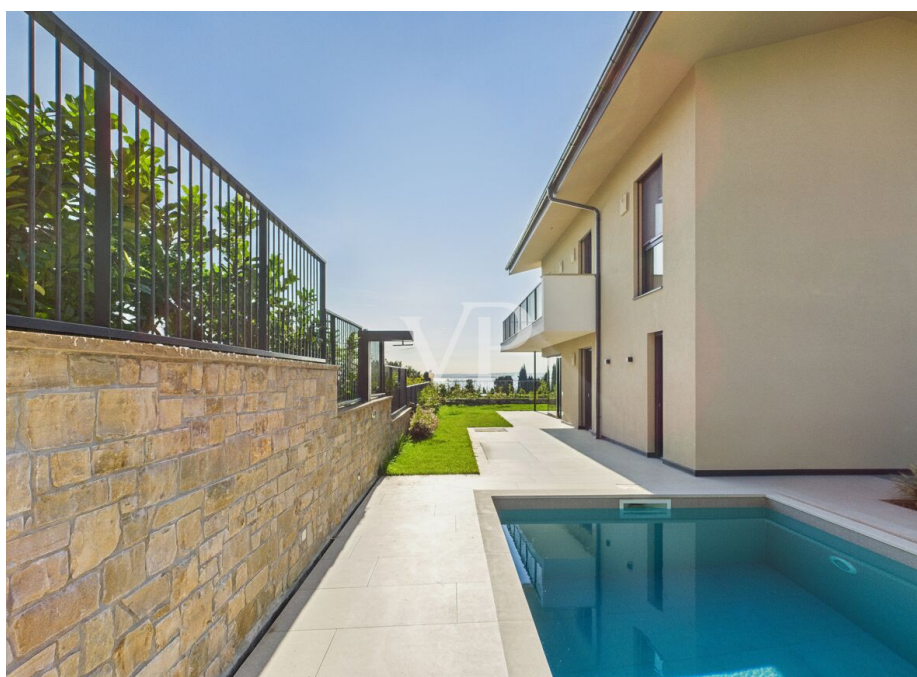
## Informations énergétiques

|                                               |                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

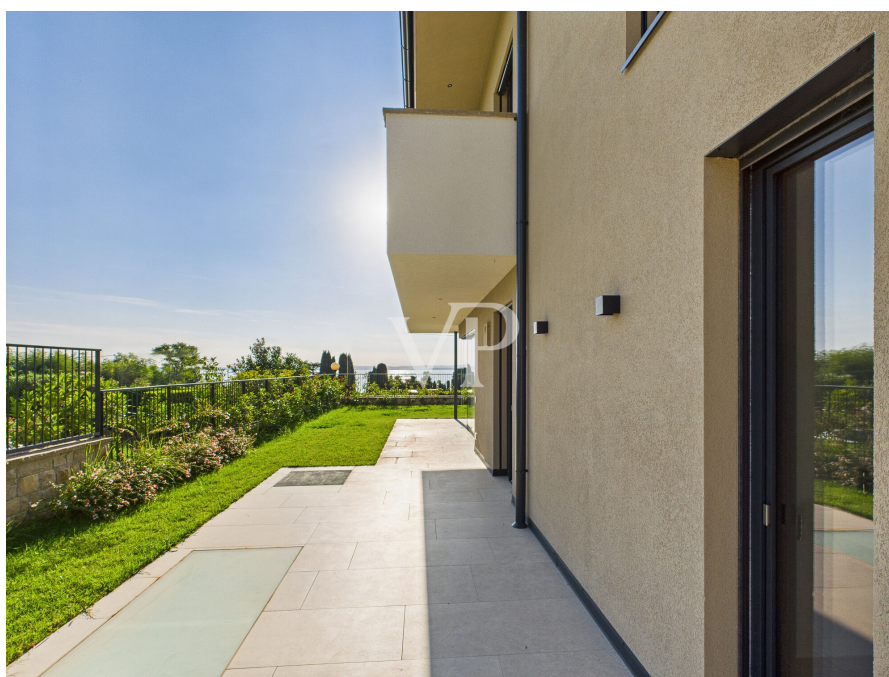
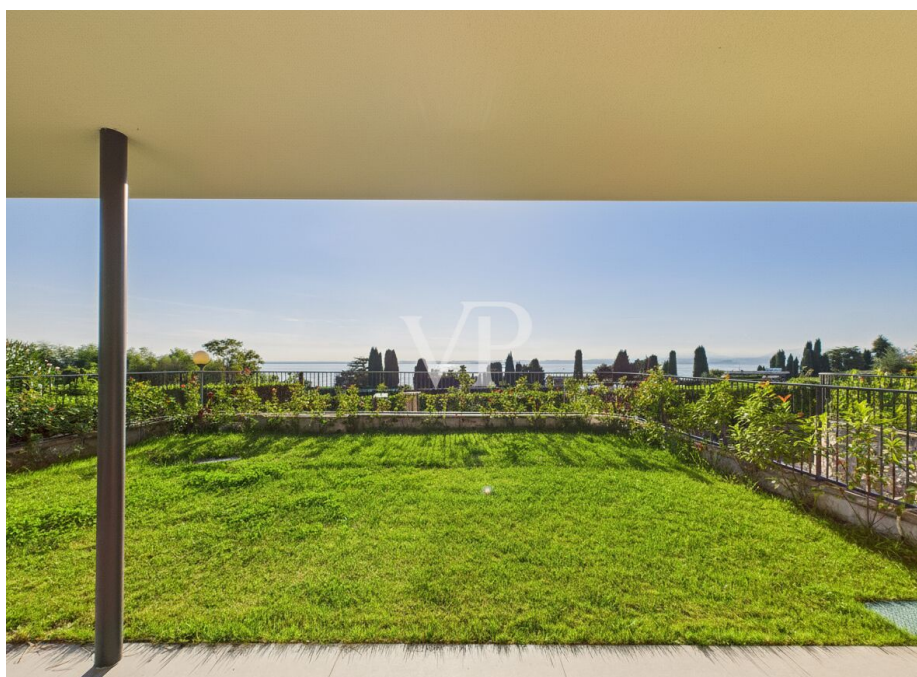
## La propriété





CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété





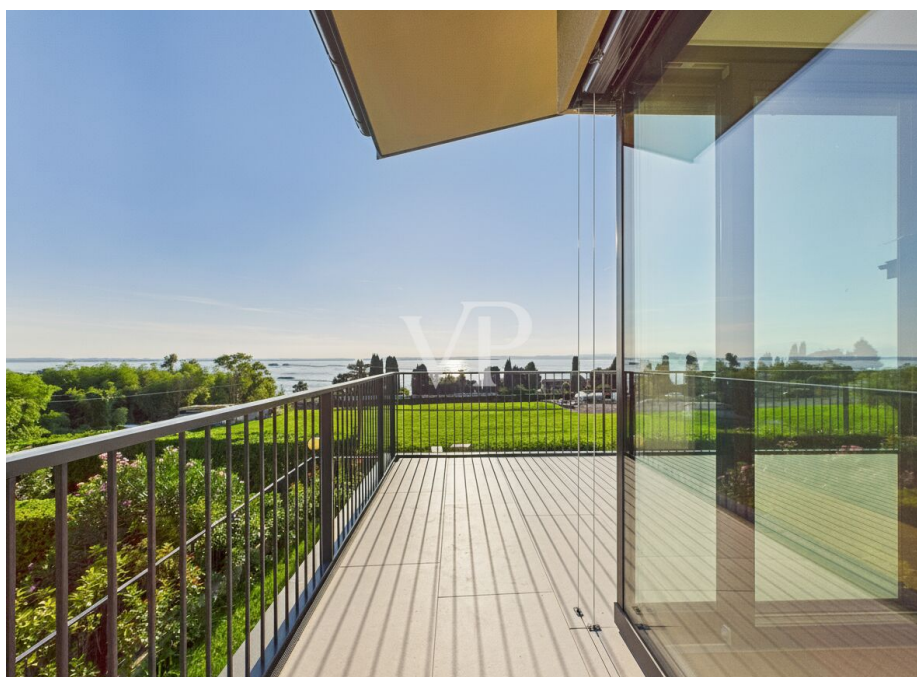
CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

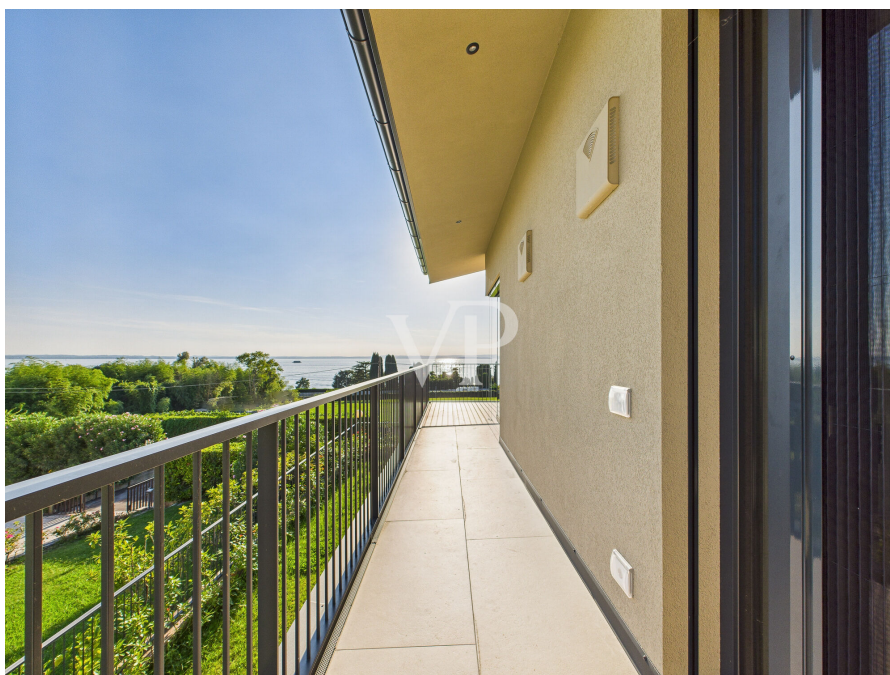
## La propriété





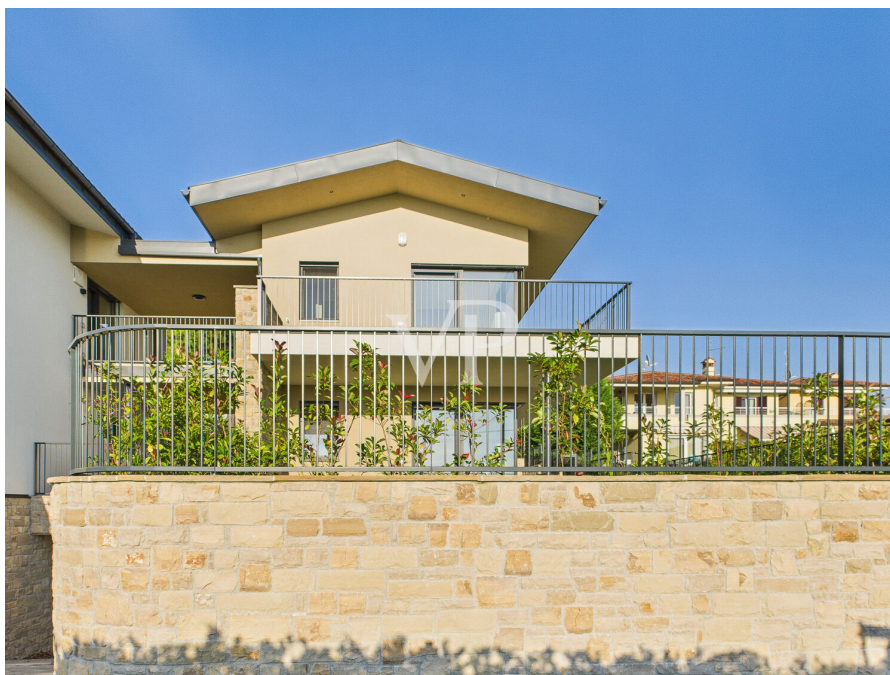
CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

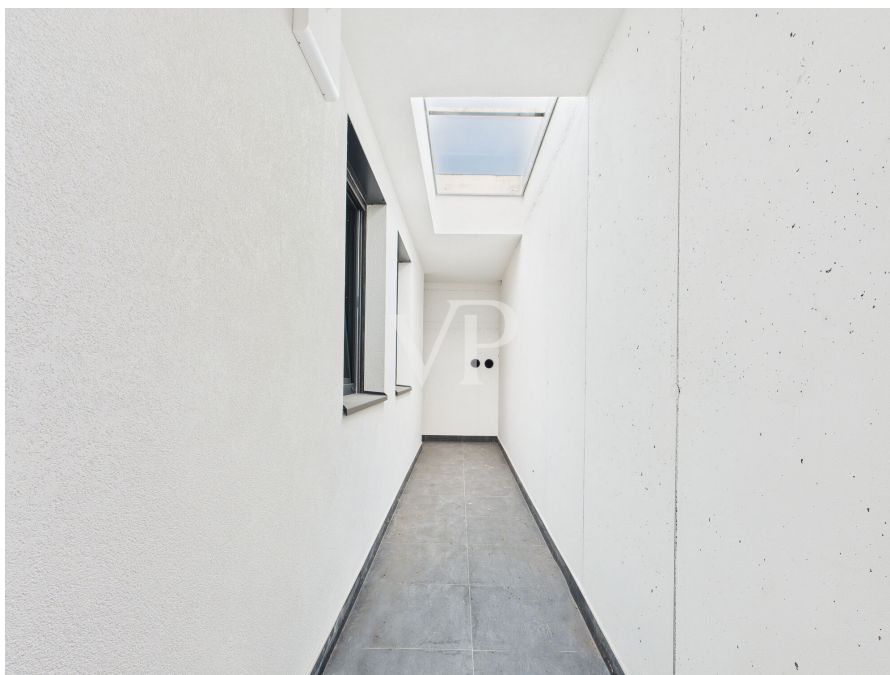
## La propriété





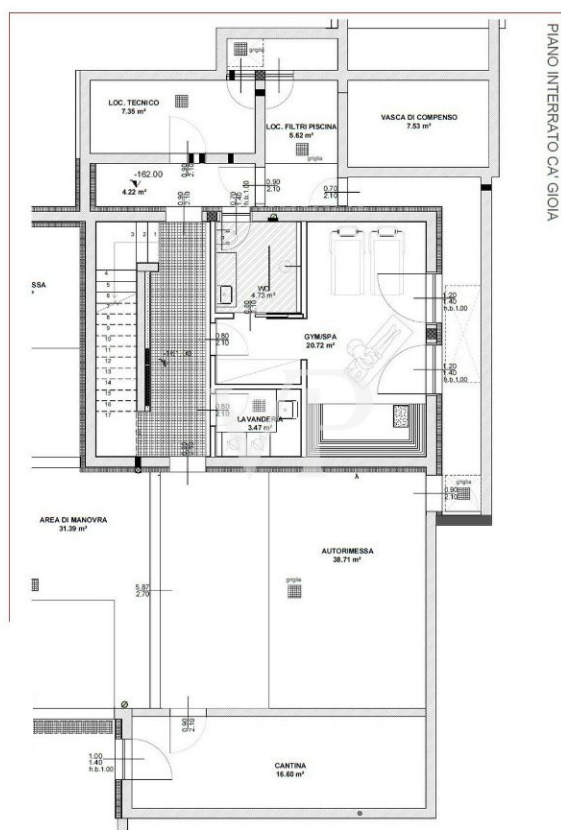
CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

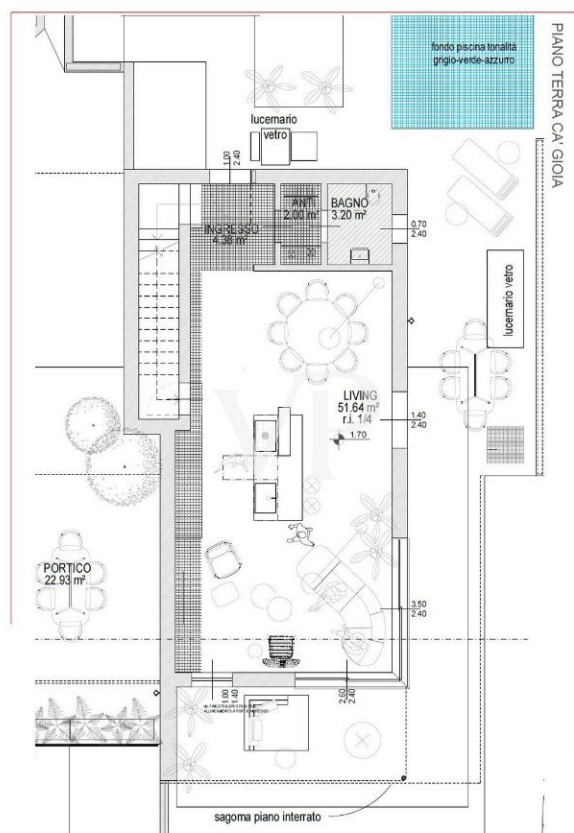
## La propriété



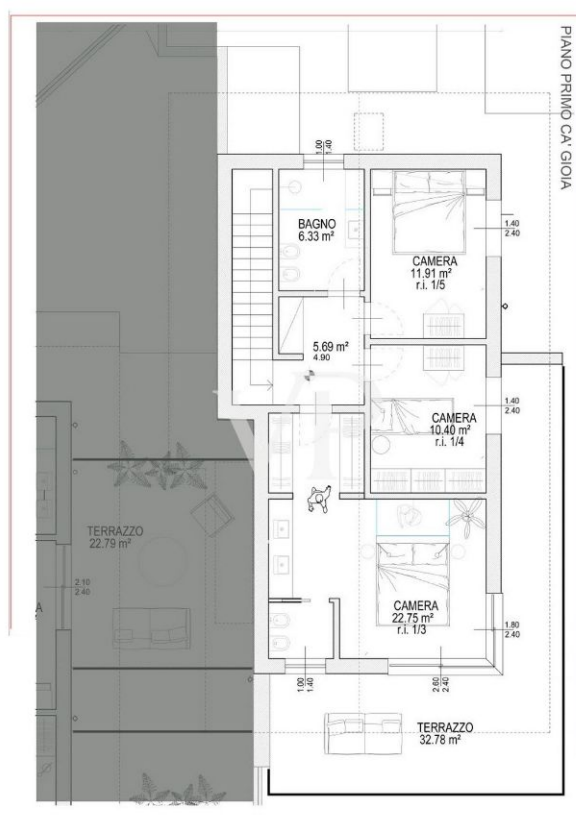
CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## 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: IT254922458 - 37017 Lazise

## Une première impression

Bienvenue dans un lieu où la tranquillité rencontre le charme du lac de Garde. À quelques pas du centre historique animé de Lazise, Ca' Gioia est bien plus qu'une simple maison : c'est une retraite exclusive conçue pour offrir confort, élégance et un style de vie raffiné. Imaginez-vous en train de vous promener dans les rues pavées caractéristiques du village médiéval, entre les ateliers d'artisanat, les restaurants typiques et une atmosphère qui vous fera tomber amoureux à chaque tournant. À quelques minutes de là, la belle promenade au bord du lac vous offrira des vues à couper le souffle sur le lac et les montagnes environnantes.

Ca' Gioia est une résidence moderne qui allie un design contemporain et des détails raffinés à la beauté naturelle du paysage environnant. Entourée d'un jardin soigné et agrémentée d'une piscine chauffée, c'est l'endroit idéal pour profiter de toutes les saisons. Imaginez vous détendre sur la terrasse alors que le ciel se teinte des couleurs du coucher de soleil ou vivre des moments inoubliables au bord de la piscine en compagnie de vos amis et de votre famille. L'attention portée à chaque détail fait de Ca' Gioia une résidence unique, où chaque jour se transforme en une expérience extraordinaire.

À 500 mètres du centre de Lazise, cette résidence offre une combinaison rare d'intimité, de tranquillité et d'accès direct aux meilleures attractions de la région.

CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## 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: IT254922458 - 37017 Lazise

## Tout sur l'emplacement

Ca' Gioia est idéalement situé dans un quartier calme mais facilement accessible, à quelques pas du centre historique de Lazise. Ce village unique, avec ses murs médiévaux, ses rues étroites et ses places animées, est un lieu où tradition et modernité se mélangent harmonieusement. Entre les boutiques d'artisanat, les restaurants typiques et les bars accueillants, chaque visite devient une expérience authentique.

En quelques minutes de marche, vous pouvez rejoindre les plages de sable du lac, parfaites pour se détendre ou partir en bateau à la découverte des villages pittoresques qui bordent les rives.

Grâce à sa proximité avec les sorties d'autoroute d'Affi (A22) et de Peschiera del Garda (A4), cette propriété constitue également un point de départ idéal pour explorer les environs. Que vous souhaitiez visiter les parcs d'attractions de la région, faire de la randonnée sur le Monte Baldo ou découvrir les paysages préservés de la Lessinia, tout est à portée de main. Ici, la beauté du lac de Garde s'allie à d'innombrables possibilités de loisirs, offrant une qualité de vie inégalée.

CODE DU BIEN: IT254922458 - 37017 Lazise

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

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

---

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