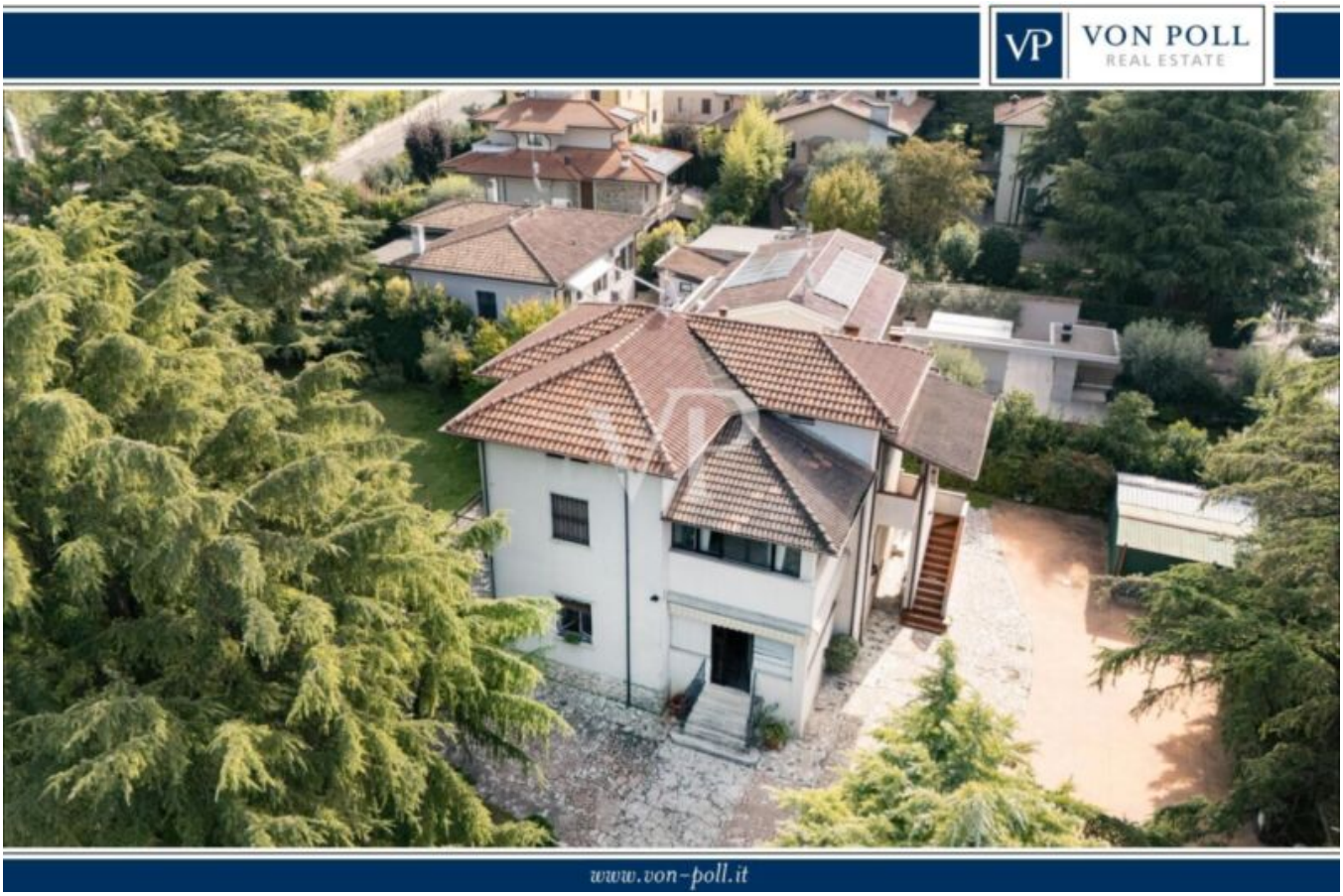
VILLA BIFAMILIARE CON AMPIO PARCO A LONATO DEL GARDA

Dati di base

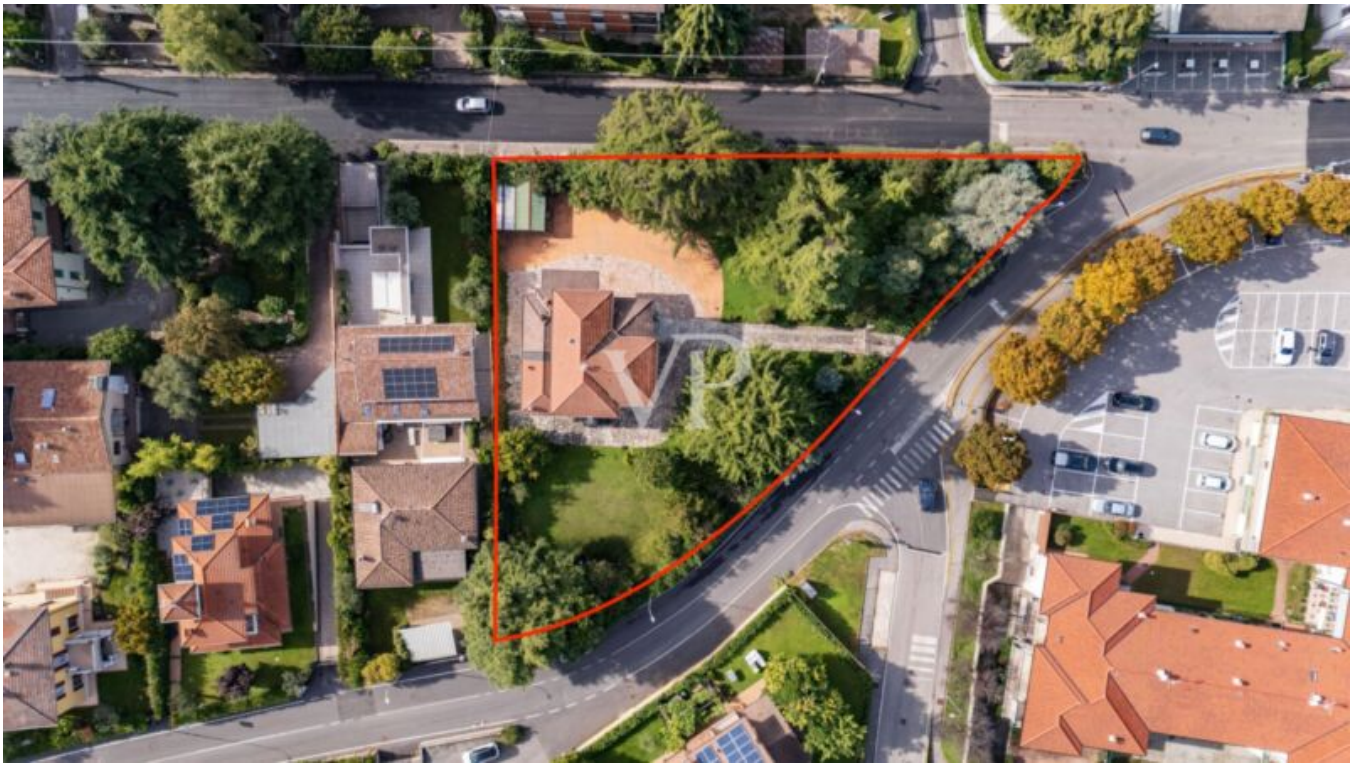
Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Lago di Garda
Via, N□	dei Colli 2
Prezzo d'acquisto	769'000 €
Superficie netta m	260.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1954
ID	IW106367



VP

VP

VP



Camera da letto
17.6 m²
Bagno
6.4 m²
Camera da letto
19 m²
Corridoio
Cucina
13.3 m²
Stanza
18 m²
Stanza
15.8 m²
Soggiorno
22.4 m²
Locale lavanderia
3.8 m²
Piano 0
VON POLL
REAL ESTATE
Superficie totale approssimativa(1)
117 m²
(1) Balconi e terrazze esclusi
I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.
GIRAFFE360

Dettagli

Prezzo d'acquisto	769'000 €
Superficie netta m	260.0
Terreno m	2245.0
Bagni	3

Arredo

Ammobiliato	Semi ammobiliato
Camino	
Tipo di riscaldamento	A piano
Riscaldamento	Gas
TV/SAT/cavo	

Descrizione

Nel cuore di Lonato del Garda, uno dei comuni più vivaci e ricchi di servizi dell'entroterra gardesano, proponiamo una villa bifamiliare immersa in un parco privato di 2.245 mq, con 440 mq di volumetria residua che offre interessanti possibilità di ampliamento e personalizzazione. La posizione è particolarmente strategica: a pochi minuti dal lago, dalle principali vie di collegamento e dal centro storico di Lonato, cittadina conosciuta per la sua Rocca viscontea e per il perfetto equilibrio tra qualità della vita e accessibilità ai servizi.

La proprietà, risalente agli anni ’50 e successivamente ristrutturata (ultima pratica comunale nel 2023 con aggiornamento catastale, conformità impiantistiche e certificato di agibilità), è composta da due unità indipendenti con ingressi separati, soluzione ideale per due nuclei familiari, per chi desidera spazi per ospiti oppure per destinare una parte ad attività complementari.

Composizione attuale:
- Piano rialzato indipendente: 152 mq
- Piano primo indipendente: 150 mq
- Sottotetto al grezzo di 150 mq (60/70 mq calpestabili)
- Due autorimesse di 12 mq e 19 mq
- Locali accessori e tecnici
- Balcone, scala esterna e ampio giardino piantumato libero su quattro lati

Posizione e servizi:
- A pochi passi da negozi, supermercati, ristoranti e asilo
- 7 minuti dalle scuole (primaria, secondaria e istituti superiori: tecnico, liceo, agrario)
- 10 minuti a piedi dal centro storico
- 2,3 km dal casello A4 Desenzano d/G e 7 minuti dal centro commerciale “Il Leone”
- 5,3 km dal Lago di Garda e 4,1 km dall’Ospedale di Desenzano d/G

Nelle vicinanze: centri ippici, piscina, cinema, pista go-kart e tiro a volo
Un elemento unico della proprietà è la cappella privata situata in angolo, con ingresso indipendente dalla strada.

Questa villa rappresenta una soluzione versatile e di grande fascino, perfetta per chi cerca spazi generosi, privacy, comodità ai servizi e la possibilità di valorizzare ulteriormente il lotto con nuovi progetti abitativi, nel contesto privilegiato di Lonato del Garda.

Offerenti

VON POLL REAL ESTATE

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

□