

**Cod: V34**

### **Moderna villa con piscina ai piedi della Rocca di Manerba**



#### **Caratteristiche:**

Tipologia:	Villa	Superficie:	270 mq
Codice immobile:	V34	Locali:	5
Contratto:	In vendita	Bagni:	2
Zona:	Manerba del Garda	Classe energetica:	A3
Prezzo:	<b>€ 1.680.000</b>	IPE:	0.00 kWh/m2anno

**Descrizione:** Proponiamo in vendita una splendida villa moderna situata nel cuore di Manerba del Garda, a pochi passi dalla romantica spiaggia di Pisenze e comodamente raggiungibile anche il Porto Torchio. La posizione privilegiata regala tranquillità e privacy, immersa nella natura rigogliosa che circonda la rinomata Rocca.

La proprietà si sviluppa su una superficie di circa 270 mq ed è caratterizzata da spazi ampi e luminosi grazie alle grandi vetrate scorrevoli che collegano l'elegante zona living al portico esterno ideale per momenti conviviali all'aperto. L'ampia area giorno (circa 70 mq) comprende un raffinato salotto con camino moderno, spaziosa zona pranzo e cucina dal design contemporaneo completamente attrezzata, impreziosita da dettagli artistici sulle pareti.

Il giardino privato è perfettamente curato e ospita una bellissima piscina (5x10 m), ideale per rilassarsi o intrattenere amici nelle calde giornate estive. La zona notte offre tre camere da letto matrimoniali ben rifinite, due bagni modernissimi dai toni neutri dotati di doppi lavabi ed eleganti finiture ceramiche.

Al piano interrato troviamo ulteriori plus esclusivi: ampia taverna multifunzionale con sauna finlandese privata, locale hobby/studio, lavanderia/locale tecnico oltre ad un generoso garage capace di accogliere fino a tre auto.

L'immobile è stato edificato recentemente secondo i più elevati standard energetici: impianto fotovoltaico con batterie d'accumulo, pompa di calore e certificazione in classe A3 garantiscono massimo comfort abitativo ed efficienza nei consumi. Le preggiate pavimentazioni in legno naturale donano ulteriore charme agli ambienti ariosi dalle linee minimaliste ma sofisticate.

Un'occasione unica per vivere tra lago e natura senza rinunciare alla modernità! Contattaci subito per maggiori informazioni o fissare una visita guidata presso questa straordinaria soluzione!

Garda Home S.p.a. di Renchi Massimiliano & C. P.Iva 03687180988

Via Lorenzini, 7 - 25015 Desenzano del Garda (Bs)

Tel: (+39) 030 9120534 - Email: [info@gardahome.eu](mailto:info@gardahome.eu)