GARDA HOME
SERVIZI IMMOBILIARI

Cod: V11
Prestigiosa villa con piscina e ampio giardino a Desenzano del Garda

Caratteristiche:

Tipologia:	Villa	Superficie:	387 mq
Codice immobile:	V11	Locali:	5
Contratto:	In vendita	Bagni:	3
Zona:	Desenzano del Garda	Classe energetica:	D
Prezzo:	**€ 1.540.000**	IPE:	179.32 kWh/m2anno

Descrizione: Immersa nelle colline moreniche di Desenzano del Garda tra i vigneti del prestigioso vino Lugana, in una zona di rilevante importanza storica del Risorgimento italiano, grazie alla vicinanza della Torre di San Martino della Battaglia; su terreno con classe di sensibilità paesaggistica 5 (massimo livello nel pgt del comune) inserita nella nuova area del Parco Locale di Interesse Sovracomunale di San Martino; splendida villa singola di generose dimensioni, ideale per chi desidera vivere circondato dal verde senza rinunciare alla comodità dei servizi.
La proprietà si distingue per un magnifico giardino piantumato che offre privacy assoluta, dove la natura fa da cornice ad una grande piscina privata di 12 m per 5 m, perfetta per momenti di relax e convivialità durante il periodo estivo.

La zona esterna è arricchita da un elegante portico coperto di circa 70 mq, con travi a vista in legno; perfetto salotto all'aperto per cene e pranzi grazie anche ad una grande tavola, comoda al caminetto esterno per grigliate. Il curatissimo prato incornicia ogni angolo della casa offrendo scorci suggestivi tra alberature mature e siepi alte che garantiscono riservatezza.

L'abitazione presenta uno stile architettonico moderno, caldo ed accogliente: mattoni faccia a vista, grandi aperture verso l'esterno, spazi luminosissimi collegati armoniosamente tra l'interno e l'esterno.
Entrando dal portoncino al piano terra si ha un ingresso che conduce ad un ampio ed intimo salotto, ideale per momenti di relax e di lettura accanto alla stufa a legna. Proseguendo si accede ad un luminoso soggiorno di circa 50 mq con travi in legno a vista, ben suddiviso in zona divani, TV e sala da pranzo, grandi porte finestre collegano al portico esterno con l'affaccio sulla piscina e sulle colline circostanti. La cucina abitabile è stata realizzata in muratura con una comoda isola e dalla quale si accede al portico esterno.
Il piano terra si completa di una stanza studio, un bagno finestrato e della lavanderia.
La zona notte si sviluppa al piano superiore. Una camera da letto matrimoniale di generose dimensioni con bagno en suite, un'ulteriore camera da letto matrimoniale ed una terza camera da letto ampia. Infine un altro bagno completa il reparto notte. Un terrazzino permette di godere di una bella vista sui vigneti.
Completano la proprietà un garage, due posti auto coperti ed uno scoperto al piano terra.

La villa dei primi anni 2000 è stata ristrutturata circa 15 anni fa scegliendo buoni materiali ed ottime finiture.
Pannelli fotovoltaici inverter 6 kW con batteria di accumulo 12 kW. Riscaldamento a pavimento in alcune aree della casa.
Impianto di condizionamento centralizzato. Climatizzatori nella zona giorno e nel reparto notte.

L'ubicazione della villa dista pochi minuti dalle principali vie di comunicazione autostradali di Desenzano e Sirmione. Il centro del paese ed il lago si trovano a circa 7 km. Inoltre la zona offre numerosi itinerari escursionistici sia a piedi che in biciletta per tutte le età.

Ideale soluzione sia come residenza principale sia come esclusiva seconda casa sul Lago di Garda.

Garda Home S.n.c. di Ronchi Massimiliano & C. | P.iva e CF: P.Iva 03687180988
Via Lorenzini, 7 - 25015 Desenzano del Garda (Bs)
Tel: (+39) 030 9120534 - Email: info@gardahome.eu