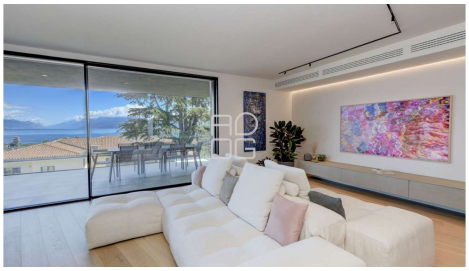
abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it



Codice: V002437

# FAVOLOSO ATTICO TOTALE VISTA LAGO CON SOLARIUM A DESENZANO DEL GARDA

Via Giotto Desenzano del Garda BS Italia

VENDITA
2.480.000€

| Letti | Bagni | Commerciali |
|---|---|---|
| 3 | 2 | 169 mq |

## DESCRIZIONE:

Situato in un contesto signorile e in una zona residenziale privilegiata di Desenzano del Garda, questo attico è comodo ai servizi, al lago e al centro del paese. La residenza è inserita in un elegante palazzo moderno con poche unità abitative e si distingue per il suo design contemporaneo e la meticolosa attenzione ai dettagli costruttivi, inclusi quelli antisismici. Offre materiali di finitura di altissima qualità e impiantistica all'avanguardia, con soluzioni di domotica e un impianto illuminotecnico di altissimo livello. Tutto ciò assicura un elevato comfort abitativo, in linea con gli standard della classe energetica A4. L'attico, situato al secondo piano, dispone di ampi e panoramici spazi esterni vivibili, come terrazzi coperti e scoperti, oltre a un meraviglioso solarium privato. Dall'interno si gode una delle più belle e emozionanti viste sul lago di Desenzano, che spazia dalla sponda veronese a quella bresciana, da Sirmione a Manerba del Garda, fino alle montagne che portano verso Riva del Garda, con i tetti della cittadina e il maestoso castello sullo sfondo. L'abitazione è dotata di un ascensore ad uso esclusivo che collega direttamente il garage alla zona giorno e al solarium privato, garantendo massima sicurezza ed esclusività. L'ascensore porta a un ampio disimpegno che conduce alla spaziosa zona living con cucina a vista, sala da pranzo e salotto, illuminati da una stupenda vetrata che si apre sulla terrazza coperta con dominante vista lago e un ulteriore balcone privato. Attraverso il living si accede a un altro disimpegno con armadi a muro, vano tecnico e lavanderia. Nella zona notte troviamo una camera matrimoniale con bagno e una camera padronale, attualmente collegata all'ampia cabina armadio (che potrebbe essere una terza camera matrimoniale accessibile dal corridoio della zona notte) e bagno en suite. Tutte le camere hanno accesso agli spaziosi balconi che incorniciano l'immobile, e tutti i bagni sono finestrati. Il solarium esclusivo di oltre 100 mq, accessibile tramite ascensore privato, offre una vista lago mozzafiato ed è dotato di zona relax con divanetti, sdraio e vasca idromassaggio, perfetto per realizzare una cucina e una zona pranzo. Al piano interrato, oltre al garage con colonnina per la ricarica dell'autovettura con batterie da 15 kW, troviamo un altro locale esclusivo dotato di cabina armadio con la possibilità di realizzare una lavanderia. Questa proposta di altissimo prestigio si distingue per location, vista, design, caratteristiche costruttive e assoluto livello

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

di finiture. Inclusi nel prezzo esposto ci sono i tendaggi, le telecamere interne ed esterne, l'impianto di allarme, impianto domotico, fioriere e vasca idromassaggio sul solarium, corpi illuminanti con faretti a incasso, sospensione nella zona giorno e binario della zona giorno (esclusi i proiettori). Cucina, armadio cappottiera su misura all'ingresso, armadi su misura nel corridoio, mobili da bagno, sanitari e rubinetterie sono anch'essi inclusi. Inoltre, l'immobile è dotato di un impianto fotovoltaico da 5 kW e un impianto di batterie di accumulo esclusivo da 15 kW. Restiamo a disposizione per ulteriori informazioni e per organizzare un sopralluogo, riservato esclusivamente a clientela referenziata.

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

## INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Classe Energetica:** A4 | **IPE Minima:** 24,19 | **Riscaldamento:** Autonomo | **Stato:** Nuovo |
| **Grado:** Signorile | **Posizione:** Centro | **Panorama:** Vista Lago | **Orientamento:** - |
| **Vani / Locali:** 4 | **Piano:** 2 | **Piani edificio:** 3 | **Livelli Interni:** 2 |
| **Garage:** 1 | **Mq Garage:** 58 | **Posti Auto:** - | **Terrazzi:** 3 |
| **Mq Terrazzi:** 181 | **Mq Balconi:** 18 | **Portici:** - | **Mq Portici:** - |
| **Giardino:** No | **Tipo di Cucina:** A Vista | **Arredamento:** Semi Arredato | **Spese Annue:** 1200 |

## ACCESSORI

- ✓ Antifurto
- ✓ Aria Condizionata
- ✓ Ascensore
- ✓ Cancello Elettrico
- ✓ Fibra Ottica
- ✓ Impianto Domotica
- ✓ Impianto Fotovoltaico
- ✓ Impianto Satellitare
- ✓ Lavanderia
- ✓ Porta Blindata
- ✓ Rete Dati
- ✓ Ripostiglio
- ✓ Tapparelle Elettriche
- ✓ Video Citofono
- ✓ Video Sorveglianza
- ✓ Zanzariere

Scopri di più
Punta qui il tuo smartphone