



VILLA
LIMONI
BROCHURE DI VENDITA

DESCRIZIONE GENERALE

Posizione: Garda (VR), Via dei Limoni

Numero di ville: Due ville indipendenti
(A: 467,25 m², B: 488,07 m²)

Caratteristiche speciali:

- Vista panoramica sul Lago di Garda
- Massiccio roccioso sul lato nord-ovest
- Accesso diretto privato al lago

Servizi:

- Ogni villa dispone di terrazza, balcone, giardino e piscina privata
- Ampio garage con ascensore



Architettura e costruzione

- Fondazioni: Fondazioni in cemento armato (C25/30) a platea.
- Involucro esterno: pareti in cemento armato (C30/37) di spessore 20/25 cm con isolamento in EPS e finitura minerale.
- Tetto: Tetto piano in cemento armato con isolamento termico e copertura verde/ghiaia.

Caratteristiche interne

- Pavimenti: Zone giorno principali: Scelta tra pavimento in rovere a tre strati o in piastrelle, fino a 100,00 €/m².
- Bagni e ripostigli: Fino a 85,00 €/m²

Porte:

- Porta d'ingresso: Porta d'ingresso blindata e insonorizzata con sistema di chiusura elettronico
- Porte interne: porte a tutta altezza in legno pregiato, trattato con vernice ecologica a base d'acqua.



Luxury
LIVING
WITH LAKE VIEW



Finestre ed oscuranti

- Finestre: Infissi in legno/alluminio con tripli vetri, tripli vetri isolati
- Oscuranti: frangisole a lamelle regolabili con comando elettrico (veneziane)

Risparmio energetico e sostenibilità

- Efficienza energetica: Conforme e parzialmente superiore alle normative nazionali
- Riutilizzo delle acque meteoriche: Raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per l'irrigazione del giardino

Sicurezza e comfort

- Insonorizzazione: Isolamento acustico di alta qualità nella costruzione
- Ascensore: Dotato di corrimano, pulsante di emergenza e specchio

Attrezzatura tecnica

- Impianto elettrico: Materiali di alta qualità ed esecuzione a regola d'arte secondo le normative vigenti, compresa la predisposizione per internet in fibra ottica
- Impianto di riscaldamento ed aria condizionata: Pompa di calore, controllo indipendente per la tecnologia della piscina



CASA A

PREZZO DI
ACQUISTO:

3.760.000,00 €
+ 10% IVA.



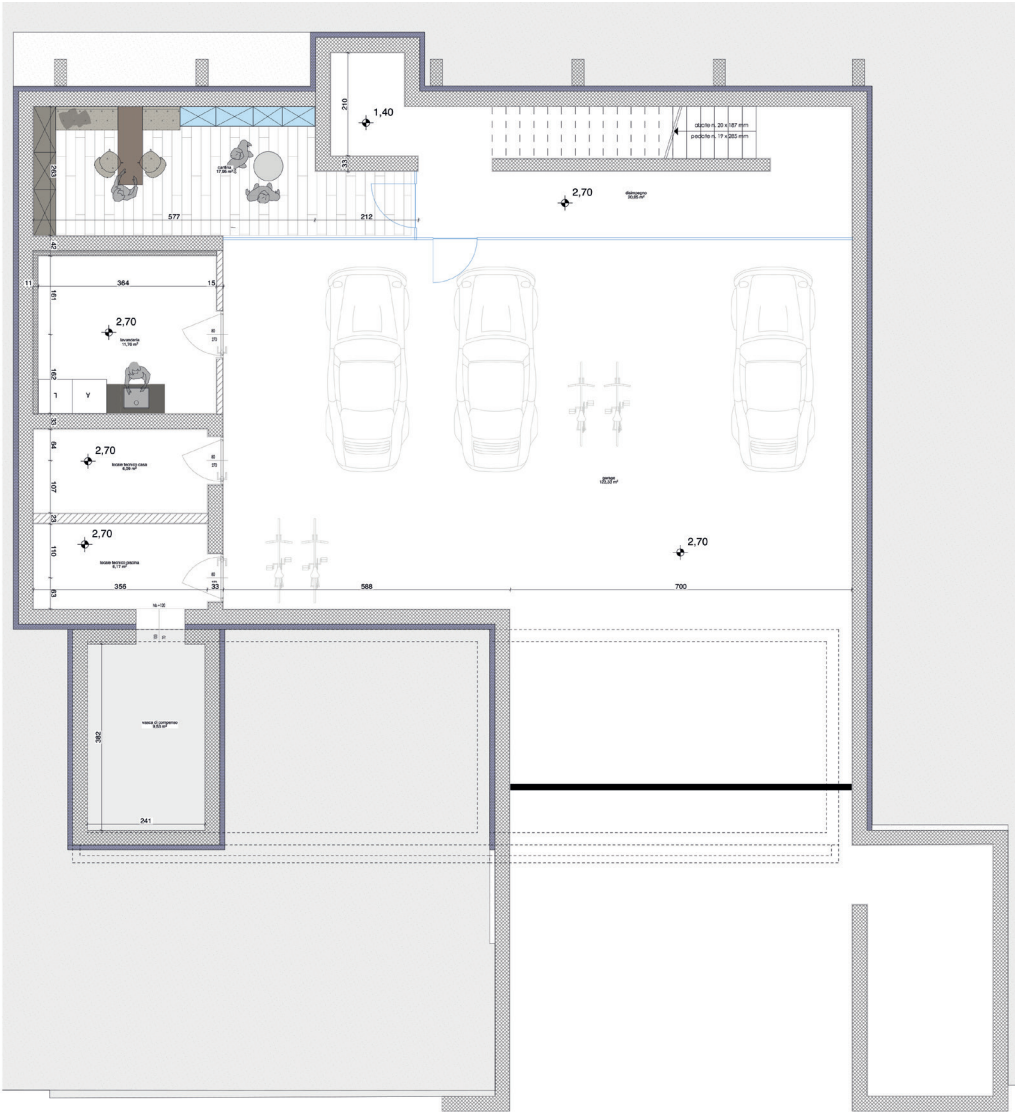
VILLA
LIMONI

CASA A - PIANO INTERRATO - NETTO

Garage: 123,00 m²
Cantina: 18,00 m²
Ripostiglio: 2,00 m²

Disimpegno: 12,00 m²
Corridoio: 20,00 m²
Centrale Termica: 6,00 m²

Centrale tecnica Piscina: 6,00 m²
Anticamera del garage: 58,00 m²

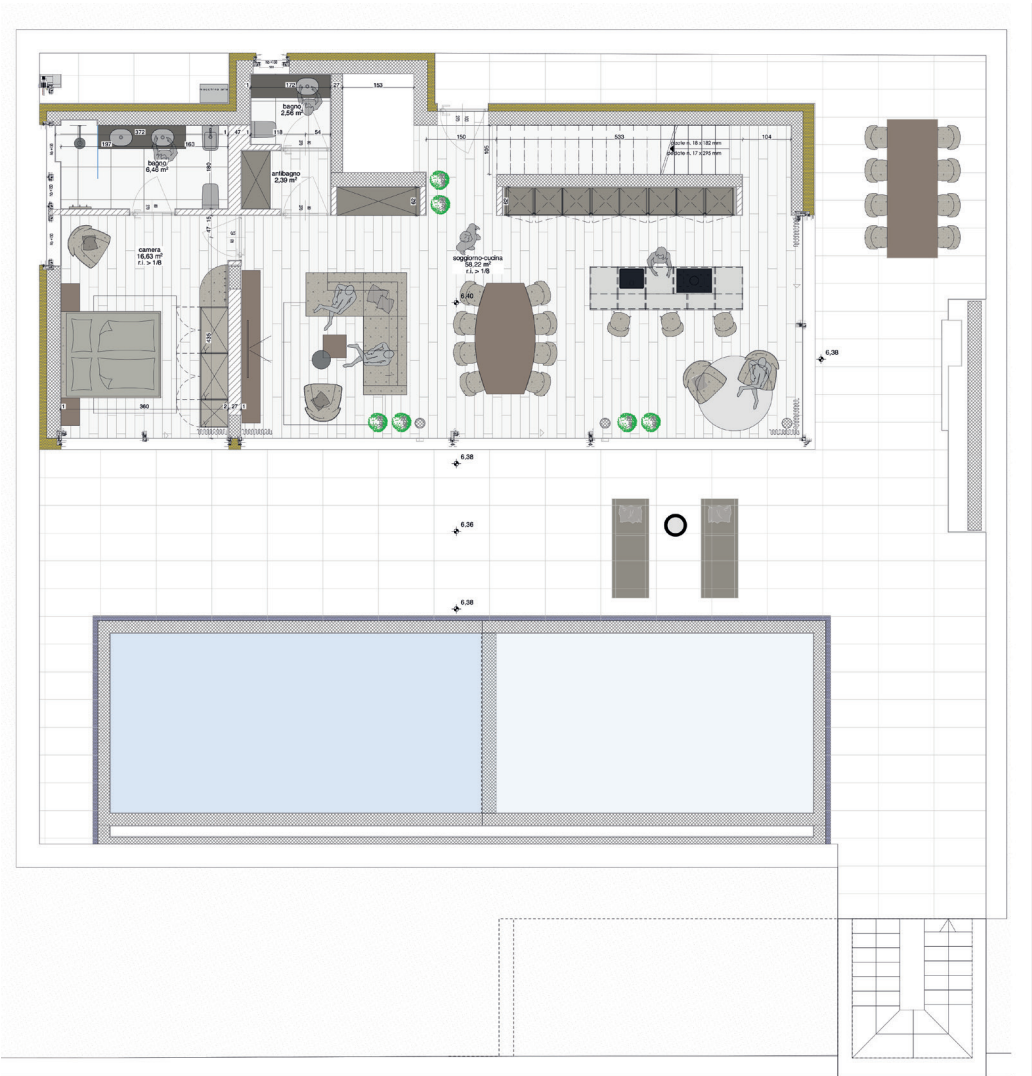


CASA A - PIANO TERRA - NETTO

Soggiorno con Cucina: **58,00 m²**
Camera: **16,00 m²**
Bagno 1: **7,00 m²**

Bagno 2: **3,00 m²**
Antibagno.: **3,00 m²**
Piscina: **60,00 m²**

Giardino: **575,00 m²**
Terrazza: **155,00 m²**



CASA A - PRIMO PIANO - NETTO

Palestra: **18,00 m²**

Camera 1: **17,00 m²**

Camera 2: **14,00 m²**

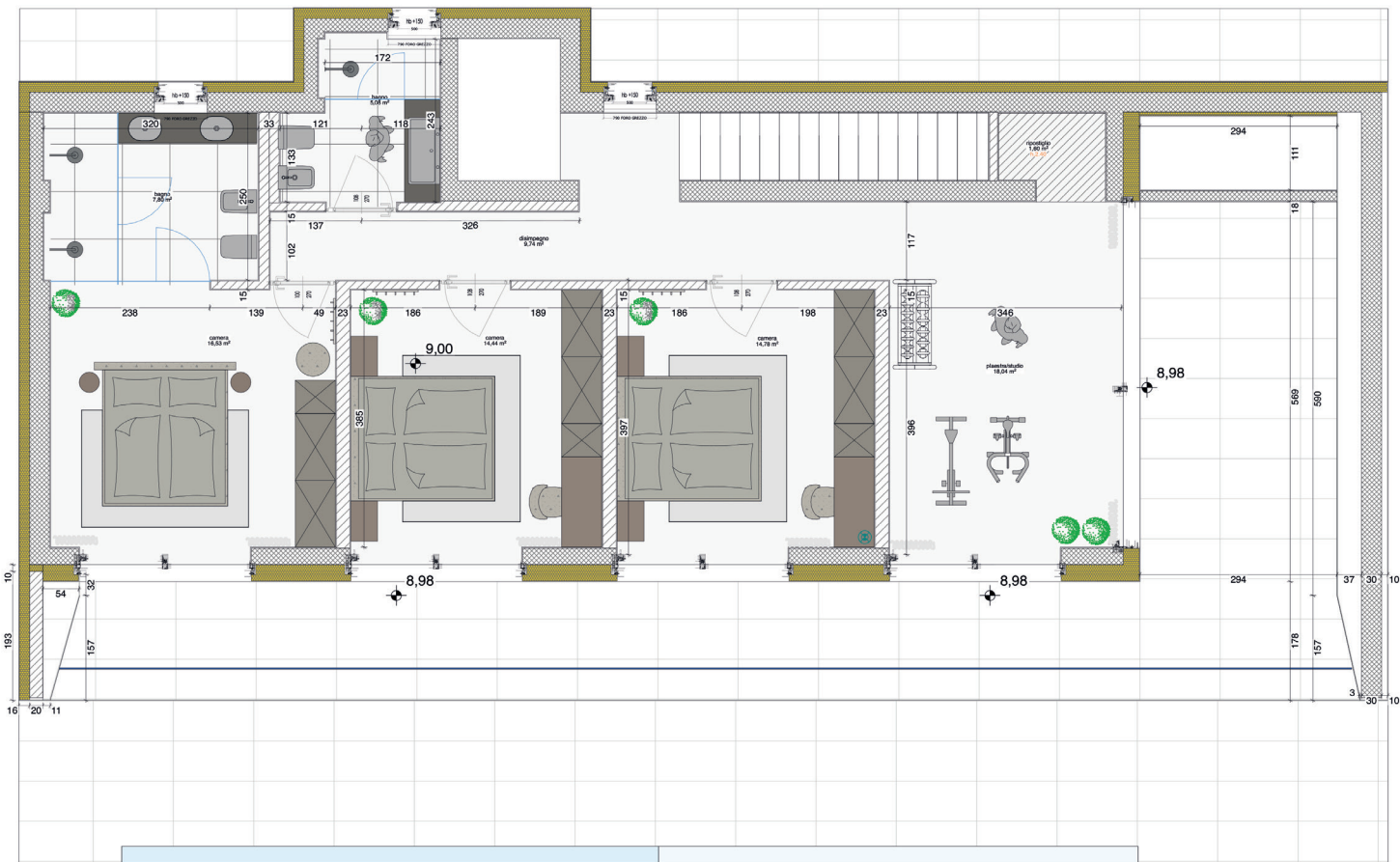
Camera 3: **14,00 m²**

Bagno 1: 8,00 m²

Bagno 2: 6,00 m²

Portico: 20,00 m²

Loggia: 40,00 m²



CASA B

PREZZO DI
ACQUISTO:

3.680.000,00 €
+ 10% IVA.



VILLA
LIMONI

CASA B - PIANO INTERRATO - NETTO

Garage: 88,00 m²

Cantina 1: 8,00 m²

Lavanderia: 6,00 m²

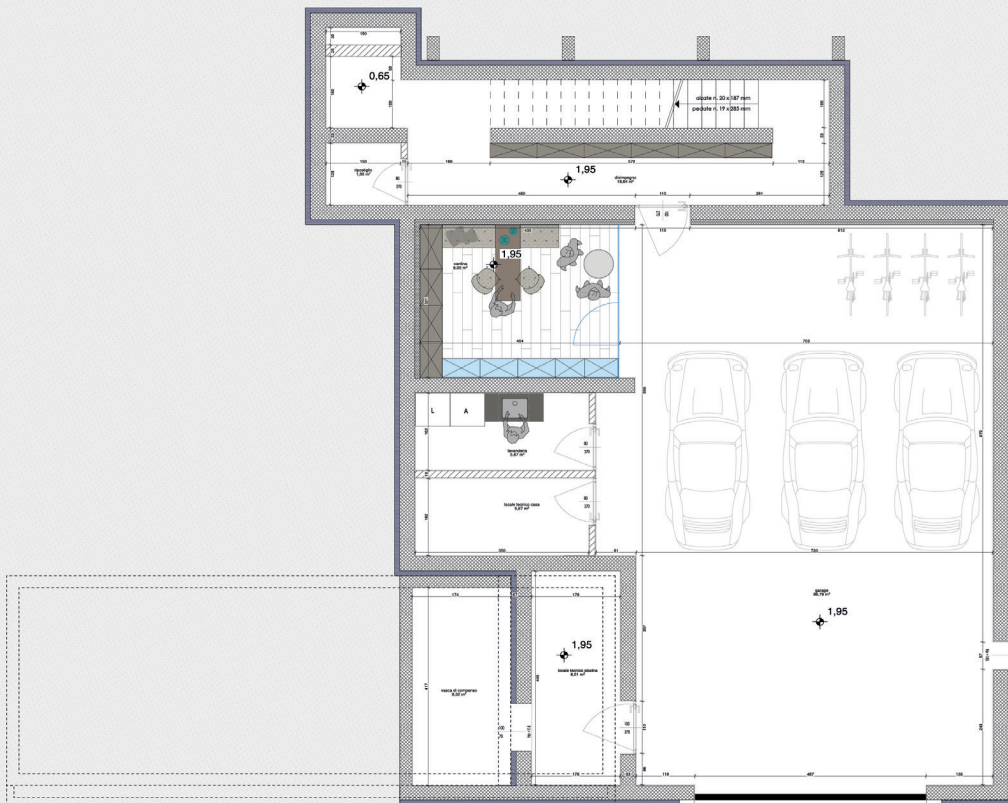
Disinpegno: 18,00 m²

Centrale Tecnica Piscina: 8,00 m²

Centrale Termica: 6,00 m²

Ripostiglio: 2,00 m²

Vasca di compenso: 8,00 m²

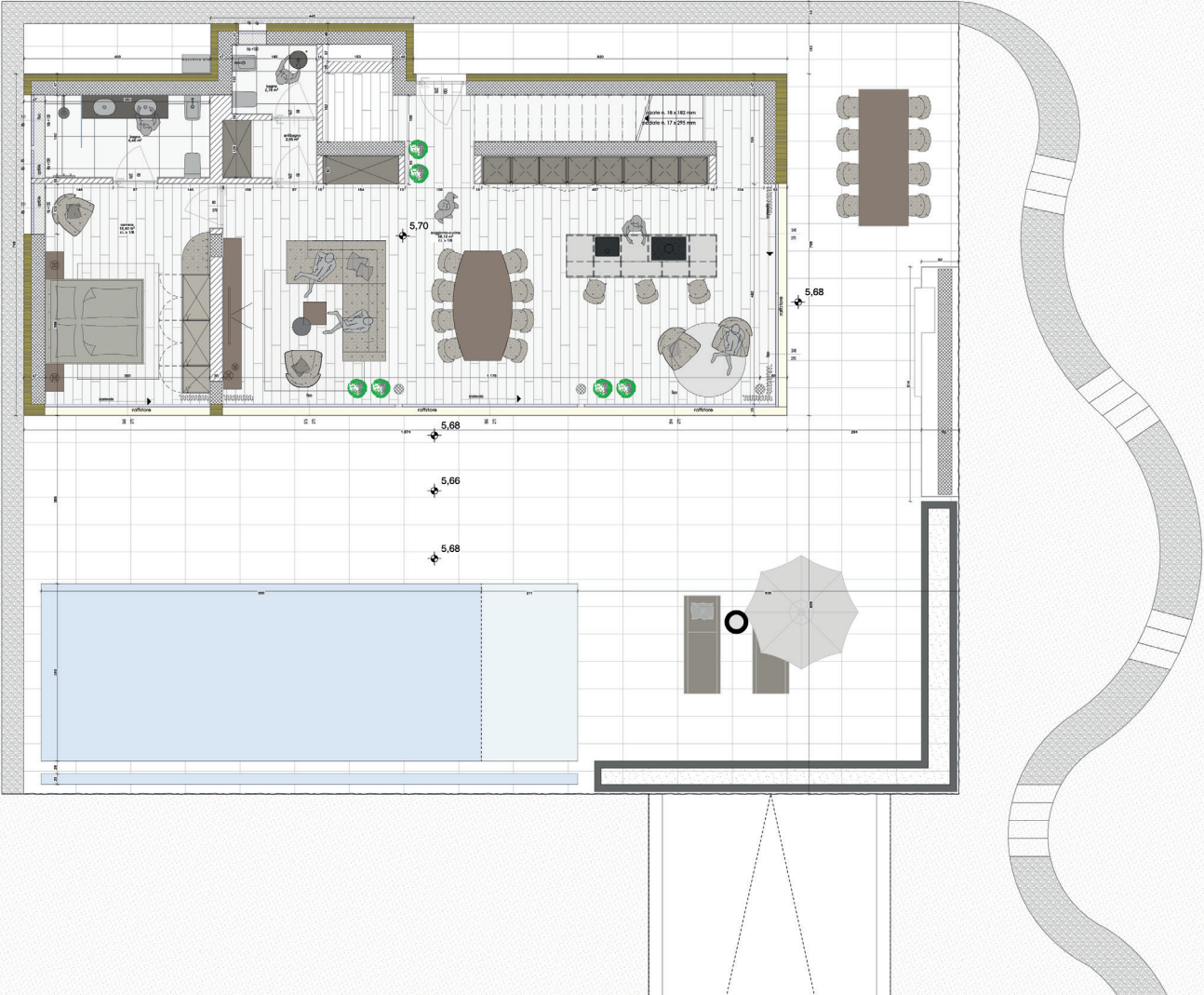


CASA B - PIANO TERRA - NETTO

Soggiorno con Cucina: 58,00 m²
Camera: 16,00 m²
Bagno 1: 7,00 m²

Bagno 2: 3,00 m²
Antibagno.: 3,00 m²
Piscina: 50,00 m²

Giardino: 810,00 m²
Terrazzo: 155,00 m²

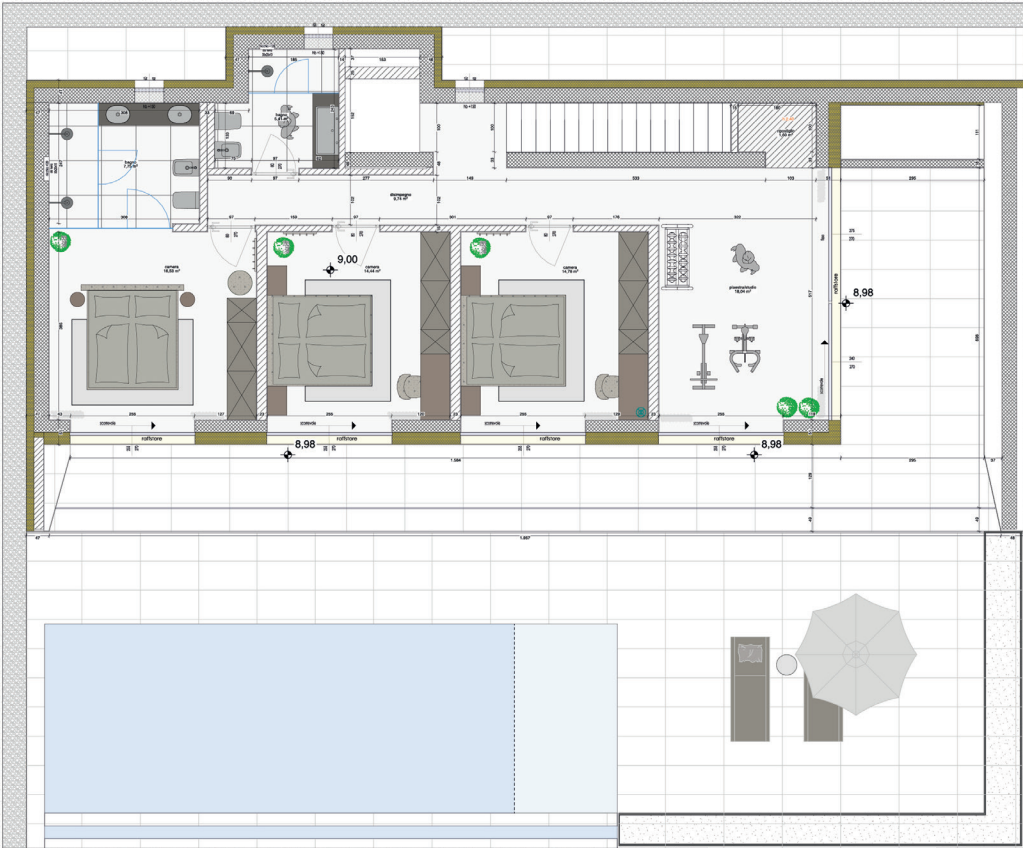


CASA B - PRIMO PIANO - NETTO

Palestra: 18,00 m²
Camera 1: 17,00 m²
Camera 2: 14,00 m²

Camera 3: 14,00 m²
Bagno 1: 8,00 m²
Bagno 2: 6,00 m²

Veranda: 20,00 m²
Loggia: 40,00 m²

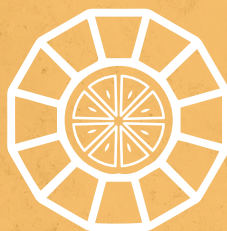




Garda, una gemma idilliaca sul Lago di Garda, combina la bellezza naturale, ad un ricco patrimonio culturale e uno stile di vita lussuoso. La sua posizione pittoresca tra dolci colline e lo scintillante lago offre panorami mozzafiato e un'atmosfera di tranquillità ed esclusività. La vegetazione mediterranea, il clima mite e i vicoli del centro storico invitano al relax e al divertimento. A Garda, natura, cultura ed eleganza si fondono in un ambiente armonioso.

LAGO DI GARDA





VILLA LIMONI

Costruzione e pianificazione
Eurobeton 2000 srl & Home 2BE srl

Contatto: Tobias Pförtl
sales@home-2be.com
+39 346 738 2344