



Exposè nr. 2535

**Tipo di immobile:** Villa con vista-lago a Garda

**Posizione:** La villa si trova in una tranquilla zona residenziale, a pochi minuti dal lago e dal centro.

**Terreno:** ca. 1.280 mq di giardino ben tenuto.

**Superfici:** Villa con ca. 485 mq, di cui ca. 325 mq (zona abitabile) + ca. 160 mq di seminterrato

*Piano Terra* Ingresso/atrio con scale al 1° piano e verso il seminterrato  
WC per ospiti  
Ufficio/Stanza multiuso  
Cucina con caminetto ed uscita sul giardino con gazebo con tavolata  
gr. Soggiorno con caminetto ed uscita su balcone  
Sala da pranzo

*Piano Primo* Disbrigo con scale dal PT  
4 Camere da letto, di cui una con idromassaggio, una con doccia/WC e 3 con balcone  
Bagno con doccia

*Seminterrato* disbrigo con scale dal PT  
2 cantine/rispostigli, di cui una con WC ed una usata come cantina-vini/dispensa  
lavanderia  
sala caldaia  
gr. Garage (45 mq)

**Note:** L'immobile, nonostante risalga alla metà degli anni '60, si trova in ottime condizioni, in particolare gli interni molto ampi, anche grazie a due ristrutturazioni effettuate nel 1991 e nel 2001.

E' presente anche una soffitta di ca. 80 mq.

Nel giardino c'è lo spazio per eventualmente edificare anche una piscina.

*En.Pa. "D"*

**Prezzo:** Su richiesta

**Provvigione:** 3,66% IVA incl.