DOMUS CONSULTING

IMMOBILIARE / PROPRIETÀ SELEZIONATE

LAGO DI GARDA · COLLINE DEL LUGANA

Villa San Martino

Una dimora tra vigneti e giardini privati.



1.000 m²	5.000 m²	9 + 9
SPAZI INTERNI	PARCO PRIVATO	CAMERE / BAGNI

Logge coperte, travi a vista e ampie terrazze. Una residenza immersa nel verde, a pochi minuti dalla sponda sud del Garda.

PREZZO SU RICHIESTA

EXPOSÉ IMMOBILIARE

Superfici e caratteristiche come indicate nella documentazione della proprietà.

IL LUOGO

Tra le colline del Lugana

Paesaggio, riservatezza e vicinanza al Lago di Garda.



Immersa tra i vigneti del Lugana, Villa San Martino si trova a pochi minuti dalla sponda meridionale del Garda. La posizione rialzata apre lo sguardo sulla Torre di San Martino della Battaglia e, in lontananza, verso il lago e i rilievi prealpini.

Un accesso privato fiancheggiato da cipressi conduce al cancello in ferro battuto, affiancato da figure leonine in pietra. Un ingresso che introduce al carattere riservato della proprietà.

UNA RESIDENZA NEL PAESAGGIO DEL GARDA

LA PROPRIETÀ

Dimensioni e dotazioni

Spazi generosi, ambienti indipendenti e un ampio parco privato.

Superficie interna	**1.000 m²**
Parco / area esterna	**5.000 m²**
Camere da letto	**9**
Bagni	**9**
Autorimessa	**6 posti auto**
Area benessere	**SPA al piano interrato**
Classe energetica indicata	**B**
Arredi	**Vendita parzialmente arredata**

La documentazione presenta la possibilità di realizzare una piscina interna e una esterna. Le piscine sono possibilità di sviluppo, non dotazioni esistenti rappresentate nelle fotografie.

Superfici, classe energetica e dotazioni sono riportate come dichiarate nella documentazione della proprietà.

GLI INTERNI

Il calore della materia

Travi a vista e continuità tra zona giorno e loggia.



La zona giorno accosta cucina e sala da pranzo sotto le travi in legno a vista. Le ampie aperture scorrevoli collegano gli ambienti alla loggia coperta, rendendo naturale il passaggio tra casa e spazi esterni.

La stufa rivestita in maiolica, nei toni del verde e del crema, caratterizza l’ambiente principale. Pietra naturale, cotto e dettagli in ferro battuto definiscono l’identità della dimora.

Fotografia degli ambienti presente nella documentazione della proprietà.

IL PARCO

Cinquemila metri di verde

Un giardino privato che accompagna l’architettura.



Alberi maturi, ulivi e viali di cipressi disegnano gli spazi esterni. Un percorso coperto di glicine, un piccolo padiglione e un ponticello decorativo sul corso d’acqua del giardino creano luoghi raccolti per vivere all’aperto.



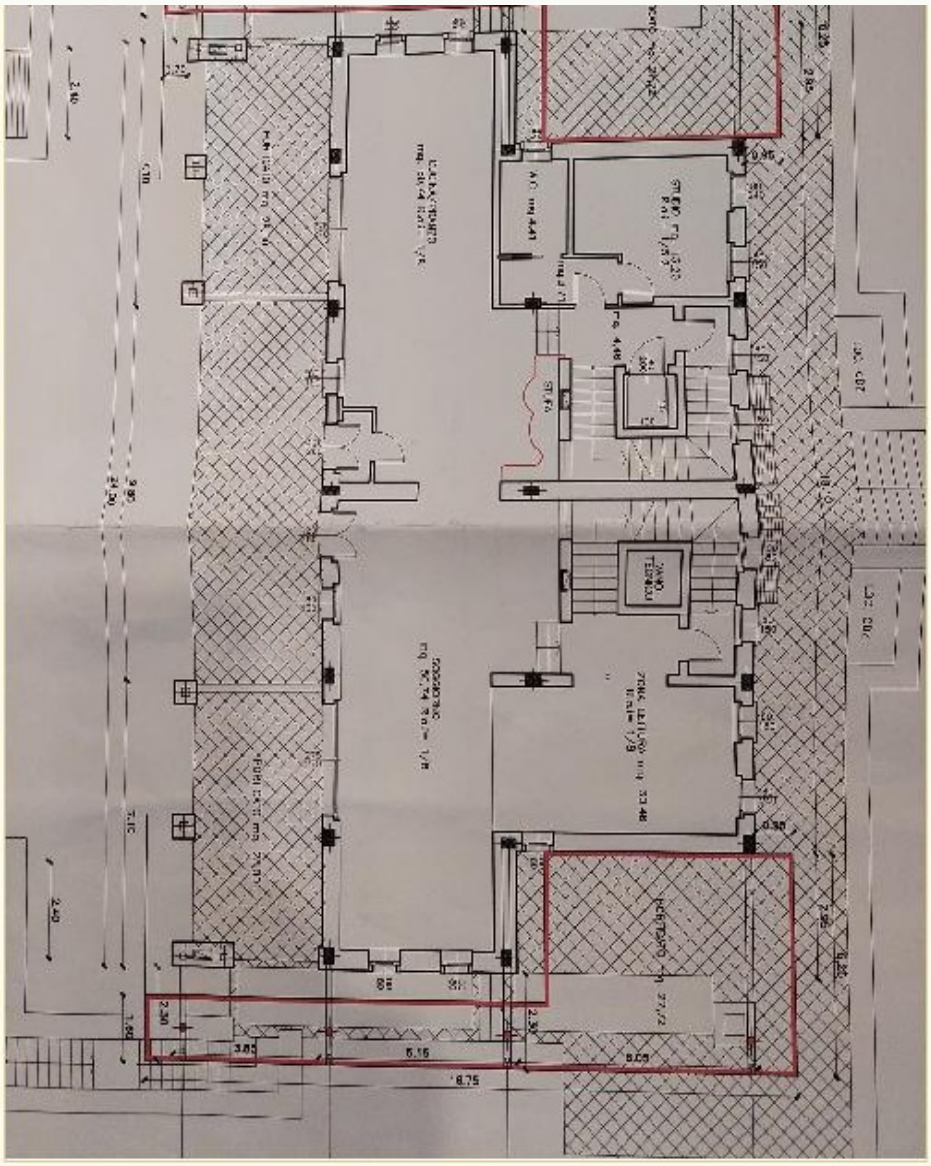


Logge, terrazze e accesso privato.

DISTRIBUZIONE

Il piano terra

Planimetria illustrativa della proprietà.



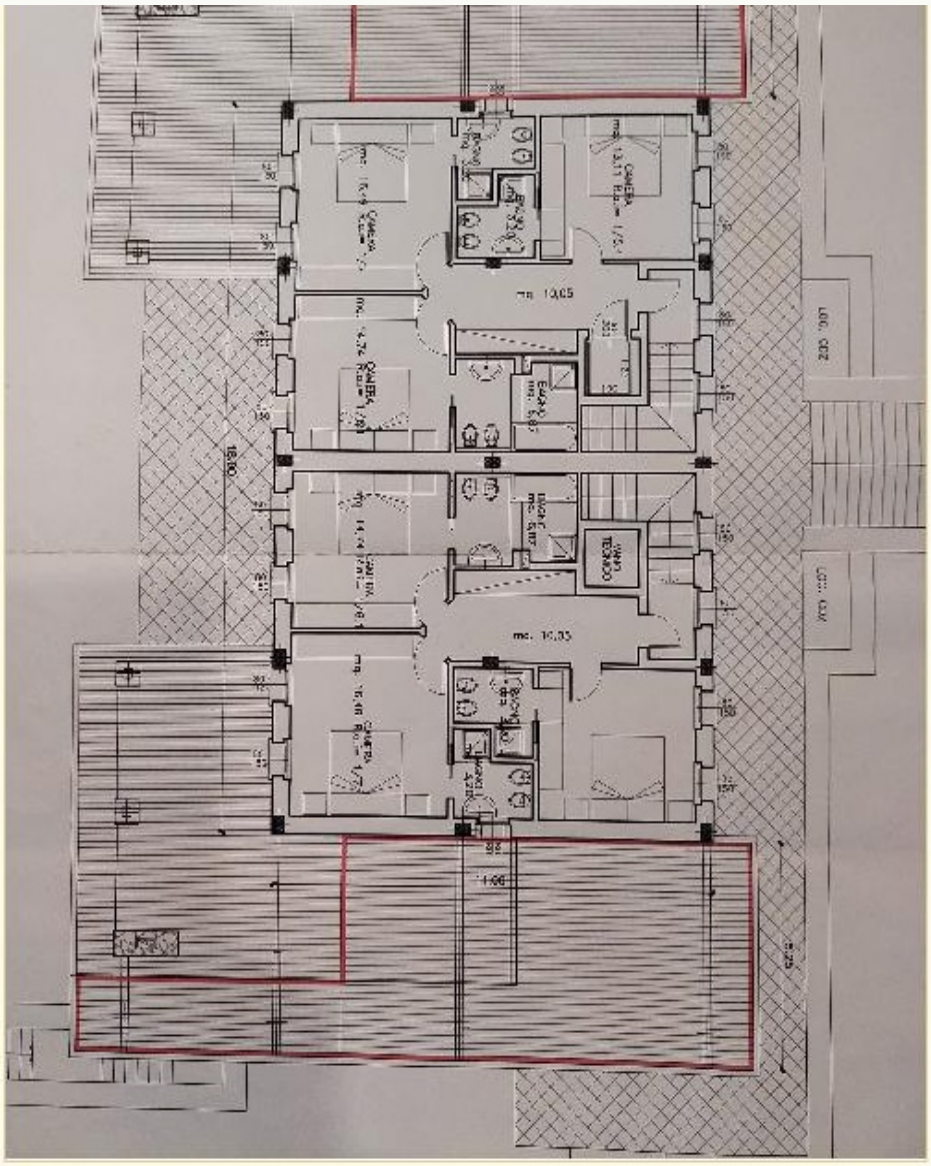
Gli spazi del livello principale dialogano con le logge e le terrazze esterne. La planimetria permette di leggere l’articolazione dei locali e dei collegamenti.

Planimetria non in scala.

DISTRIBUZIONE

Il piano superiore

Planimetria illustrativa della proprietà.



Il piano superiore completa la distribuzione degli ambienti della villa. Per approfondire gli spazi e organizzare una visita, Domus Consulting è a disposizione.

Planimetria non in scala.

VIVERE VILLA SAN MARTINO

La tua prossima dimora

Una residenza da conoscere e interpretare secondo il proprio stile.



Proposta di arredo: immagini illustrative, non fotografie dello stato attuale. La proprietà è presentata in vendita parzialmente arredata.

PREZZO SU RICHIESTA

Per maggiori informazioni, documentazione e visite riservate, contatta Domus Consulting.

DOMUS CONSULTING SRLS

Geom. Pasquale Signoretta

Cellulare +39 388 639 5198

WhatsApp Business +39 0522 184 5409

info@domus-consulting.com

www.domus-consulting.com