



COLDWELL BANKER  
REALROI

Coldwell Banker Realroi  
Piazza Malvezzi 23 - 25015 Desenzano del Garda  
P.IVA e C.F.: 04174290983  
Tel.: (+39) 030 4191413

# Villa in Vendita a Cavriana

📍 via Bosche, Mantova, MN

340.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Realroi

**Marco Dallamano**

Telefono: 0304191413

Mobile: +393486558552

Email: marco.dallamano@cbitaly.it

# Descrizione

Solo su prenotazione, proponiamo Villette Indipendenti Nuove ? Comfort Sostenibile tra Natura e Lago di Garda, **Cavriana, Lombardia ? Italia**

**In posizione soleggiata e silenziosa, a pochi minuti dal Lago di Garda, nasce un nuovo progetto residenziale composto da tre villette indipendenti, pensate per offrire efficienza energetica, autonomia e comfort moderno.**

Caratteristiche principali:

- **SLP (Superficie Lorda di Pavimento)** abitazione: ca. **80 m<sup>2</sup>**
- **Camere:** 1 matrimoniale + 2 singole
- **Bagni:** 2 + lavanderia separata
- **Zona living:** open space con ampie vetrate sul giardino
- **Portico coperto:** ca. 30 m<sup>2</sup> (non incluso nella SLP)
- **Box doppio privato**, accesso indipendente
- **Giardino esclusivo:** ca. 350 m<sup>2</sup>, **con piscina da 30 m<sup>2</sup>**, consegnato **completamente finito**

Tecnologia e sostenibilità:

- **Impianto fotovoltaico da 6 kW**
- **Batterie di accumulo da 8 kWh**
- **Cappotto termico, infissi ad alta efficienza e isolamento acustico avanzato**
- **Esposizione a sud**, massima luminosità e rendimento energetico
- **Classe energetica prevista: A**
- **Garanzia strutturale: 30 anni**
- **Consegna chiavi in mano**, finiture moderne di qualità

**Posizione:** Cavriana è un comune immerso nelle **colline moreniche del basso Garda**, apprezzato per il paesaggio naturale, il patrimonio storico e la qualità della vita.

- 15 km da Desenzano del Garda
- 10 minuti dal casello autostradale A4
- Circondato da vigneti, sentieri, borghi storici e itinerari enogastronomici
- Servizi essenziali (scuole, negozi, farmacia) nel raggio di 1 km

Prezzo: **€ 340.000**

**Coldwell Banker** è uno dei marchi immobiliari più prestigiosi al mondo, dal 1906 sinonimo di affidabilità, innovazione e presenza globale. Con oltre 3.300 agenzie in 44 Paesi, collega acquirenti e venditori in ogni parte del mondo.

**Coldwell Banker Realroi**, con sede in Piazza Malvezzi 23 a Desenzano del Garda, opera con discrezione e professionalità nella selezione e valorizzazione di immobili di pregio, offrendo un servizio su misura dedicato a una clientela esigente.

# Dettagli



ID proprietà: CBI119-1337-567



Superficie: 143.00 m<sup>2</sup>



Locali: 4



Giardino: Privato, 350 sqm



Bagni: 2



Camere da letto: 3

## Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: In costruzione



Superficie: 143.00 m<sup>2</sup>



Locali: 4



Camere da letto: 3



Bagni: 2



Cucina: A vista



Posizione: Zona residenziale



Doccia: Si



Box: Doppio



Giardino: Privato, 350 sqm



Piscina: Si



Terrazzo: Presente

## Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

# Immagini





