

Immobilie ideale per B&B
SALE | VENDRE | VERKAUF

Lake Garda



Castelnuovo del Garda

sinfonia tra Lago e colline

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare



+39 334 7532244

COLLOCAZIONE GEOGRAFICA:

Castelnuovo dista 18 chilometri da Verona.

Confina a nord con Lazise, a nord-est con Bussolengo, a est con Sona, a sud con Valeggio sul Mincio, a ovest con Peschiera del Garda.

Una piccola parte del comune all'estremo ovest è bagnata dal lago di Garda e separa i comuni di Peschiera e Lazise, ma il territorio si estende soprattutto sulle colline moreniche. A 18 km dal comune, in direzione sud-est, sorge l'Aeroporto di Verona-Villafranca intitolato a Valerio Catullo, il principale della provincia e uno dei più importanti d'Italia.

Una piccola parte a sud del comune è attraversata dall'autostrada A4, ma il casello più prossimo è quello di Peschiera, situato nel comune omonimo a circa 6 km di distanza.

L'uscita più vicina sull'autostrada A22 del Brennero è invece quella di Verona nord, a 13 km dal comune.

Sempre a Castelnuovo ha inizio la ex SS 450 di Affi, che funge da collegamento tra il casello di Peschiera sulla A4 e quello di Affi-lago di Garda sud sulla A22, percorrendo l'entroterra veronese gardesano.

**ricca di punti panoramici con vista
su vigneti e colline**

Villa

DESCRIZIONE VILLA

ABITAZIONE DI 720 MQ circa di SLP, DESCRIZIONE:

Piano Terra di 270 mq complessivi, di cui 120 mq determinati da ingresso, ampio soggiorno di circa 70 mq, 40 mq di cucina abitabile, bagno di servizio, disimpegno, importante scala di collegamento ai piani (Rif. Plan A1) + (Rif. Plan A3);

Appartamento al Piano Terra di circa 55 mq con ingresso indipendente, composto da soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale da circa 17 mq, disimpegno, bagno con finestra (Rif. Plan A2); Autorimessa per due auto di 40 mq, lavanderia e centrale termica;

Piano Primo di circa 240 mq composto da un primo appartamento da 150 mq composto da ampio soggiorno/sottotetto da 63 mq, due terrazzi, disimpegno, due grandi camere da letto, bagno (Rif. Plan A3); il secondo appartamento di circa 90 mq composto stanza/soggiorno, disimpegno, due grandi camere da letto, studio, spazioso bagno, 3 balconi, un terrazzino (Rif. Plan A1);

Piano Secondo di 120 mq composto da soggiorno con cucina a vista di 45 mq, ampio locale sottotetto accessibile di 30 mq circa, camera doppia, disimpegno, bagno, grande terrazzo vivibile con vista panoramica;

Piano Interrato di circa 90 mq composto da unico taverna di circa 75 mq oltre spaziosa cantina; il tutto da ultimare con pavimentazione e finiture in genere (Rif. Plan A1);

SERVIZI VICINI:

A 650 mt dalla farmacia, a 300 mt dalla fermata del bus 163, a 200 mt dalla scuola elementare, a 600 mt dall'asilo, 4 supermercati nel raggio di 4 km.

Classe energetica: A) E Kwh/m² 130,60 - B) E Kwh/ m² 185,40 - C) E Kwh/m² 139,20

PREZZO:
Trattative riservate.

Planimetria

stato di fatto



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO

ipotesi di arredo



+39 334 7532244

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare

Planimetria

stato di fatto



PIANO TERRA



PIANO TERRA

ipotesi di arredo



Planimetria

stato di fatto



PIANO SECONDO



PIANO SECONDO

ipotesi di arredo



+39 334 7532244

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare

Planimetria

stato di fatto



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

ipotesi di arredo

PIANO TERRA



PIANO TERRA

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



Cosa Fare a Castelnuovo del Garda

A Castelnuovo, dove il clima è particolarmente mite anche in inverno, d'estate offre a turisti ed ospiti il meglio di se.

Per gli appassionati di sport acquatici le spiagge del Campanello e dei Ronchi, ben servite ed attrezzate, hanno posto Castelnuovo fra le migliori del Garda veronese.

Per gli ospiti più attivi c'è una fitta rete di servizi ed opportunità per praticare sport come il ciclismo, le maratone, la vela e motonautica oltre allo sci d'acqua.

Solo una piccola parte del Comune di Castelnuovo si affaccia direttamente sull'acqua del Lago di Garda, la maggior parte del suo territorio si trova in collina immerso nel verde della campagna, l'argento degli olivi e i regolari filari di vigneti famosi per l'ottimo vino. Ed è proprio sul fianco della collina che numerose ville, con parchi secolari, sono un richiamo per piacevoli passeggiate.

Durante la stagione estiva concerti e spettacoli, hanno come sede proprio queste ville, come Villa Cossali Sella, Villa Rizzini Savelli, Villa Valcerea, Villa Arvedi D'Emilei e Villa Negri Mosconi.

Sagre e fiere da non perdere a Castelnuovo del Garda

Il carattere ospitale dei castelnovesi si rispecchia nei vari eventi e manifestazioni a carattere popolare che si svolgono durante il corso dell'anno.

La festa della Madonna della Campagna, in località Camalavicina, la Festa Dell'Ospite, in località Ronchi, la Festa dello Sport nel capoluogo ed in località Sandrà, la storica Festa della Bandiera ad Oliosì e la Festa dell'uva, sono solo alcuni dei molti appuntamenti che richiamano nuovi amici e appassionati del Garda, anche fra gli stranieri.

I Parchi Divertimento a Castelnuovo del Garda

Nel territorio da Peschiera a Lazise, si trovano parchi naturalistici e di divertimento fra i più noti d'Europa.

Gardaland ne è l'esempio più noto e dal 2021 Legoland Parco Acquatico, ma nei dintorni a Lazise, il comune a fianco di Castelnuovo, si trovano il Parco Acquatico Caneva World, l'Acqua Paradise, il Medioeval Times e Movieland Studios.

Fra i 6 ed i 30 Km da Castelnuovo è facilmente raggiungibile il Parco Zoo Natura Viva di Bussolengo, Parchi Natura e vari Parchi acquatici.

EUGENIO FARINA SRLS
Agenzia d'intermediazione & consulenza immobiliare



+39 334 7532244