



VILLA
LIMONI

DESCRIZIONE GENERALE

Posizione: Garda (VR), Via dei Limoni

Numero di ville: Due ville indipendenti
(A: 313,75 m², B: 336,64 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 e piscina privata
- Giardino



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



HIGH
QUALITY
FINISHING TOUCHES

CASA B



VILLA
LIMONI

CASA B - PIANO SEMINTERRATO

Garage: **88,79 m²**
Cantina 1: **8,02 m²**
Lavanderia: **5,67 m²**

Disinpegno: **18,64 m²**
Centrale Tecnica Piscina: **8,01 m²**
Centrale Termica: **5,67 m²**

Ripostiglio: **1,93 m²**
Vasca di compenso: **8,32 m²**



CASA B - PIANO PRIMO

Soggiorno con Cucina: **58,12 m²**

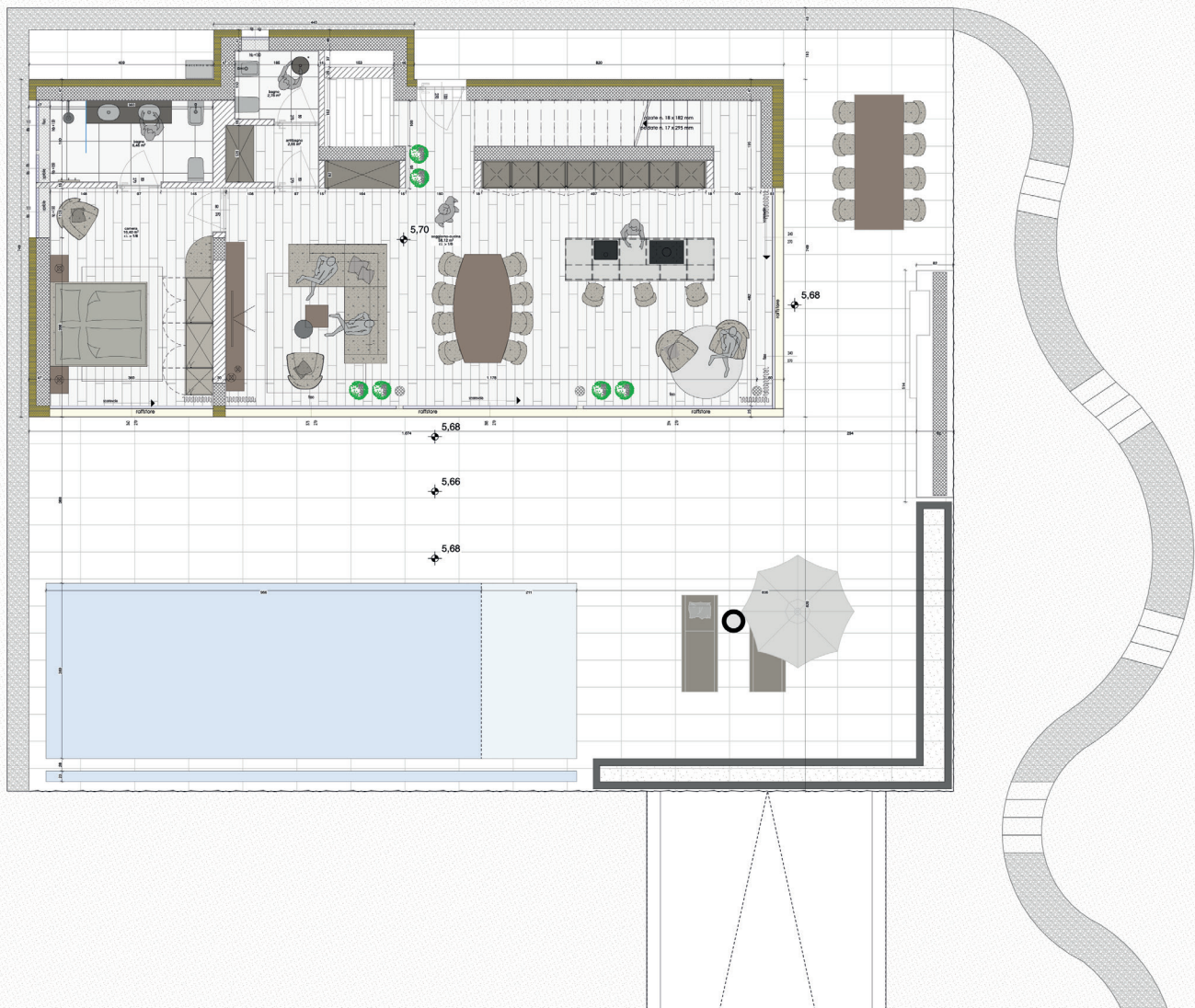
Camera: **16,40 m²**

Bagno 1: **6,46 m²**

Bagno 2: **2,78 m²**

Antibagno.: **2,55 m²**

Piscina: **36,24 m²**

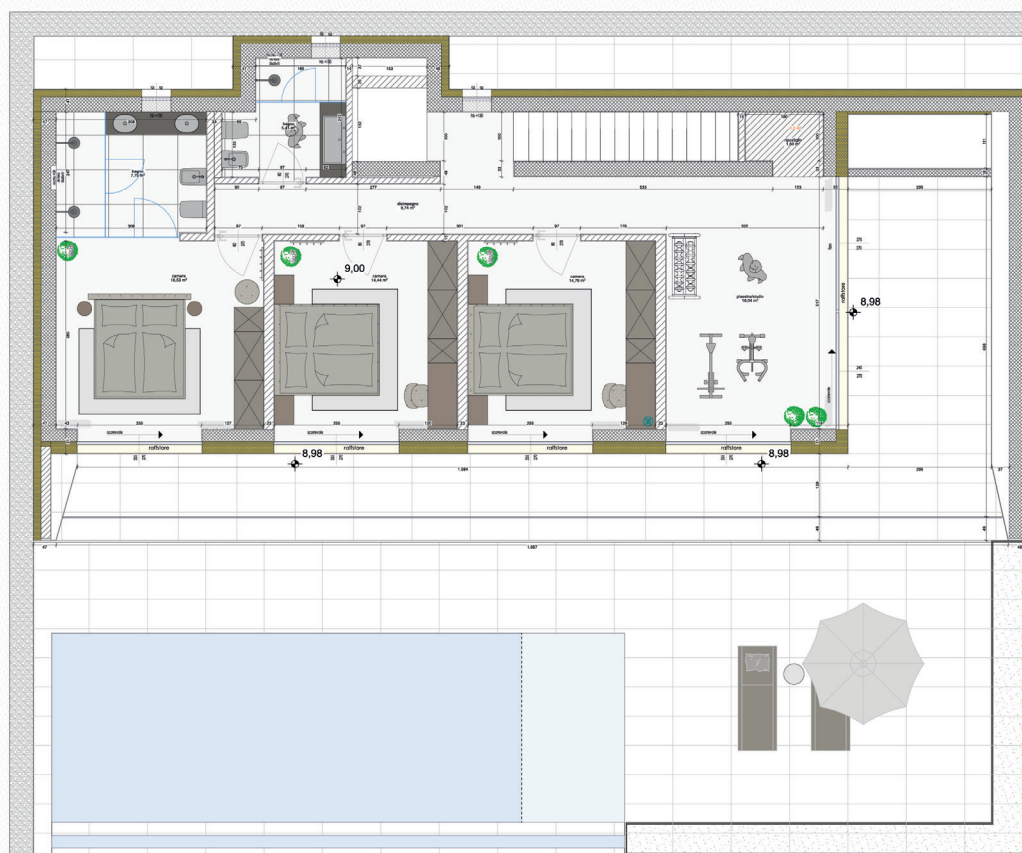


CASA B - PIANO PRIMO

Palestra: 18,04 m²
Camera 1: 16,53 m²
Camera 2: 14,44 m²

Camera 3: 14,78 m²
Bagno 1: 7,75 m²
Bagno 2: 5,41 m²

Veranda: 17,59 m²
Loggia: 40,61 m²



CASA A



VILLA
LIMONI

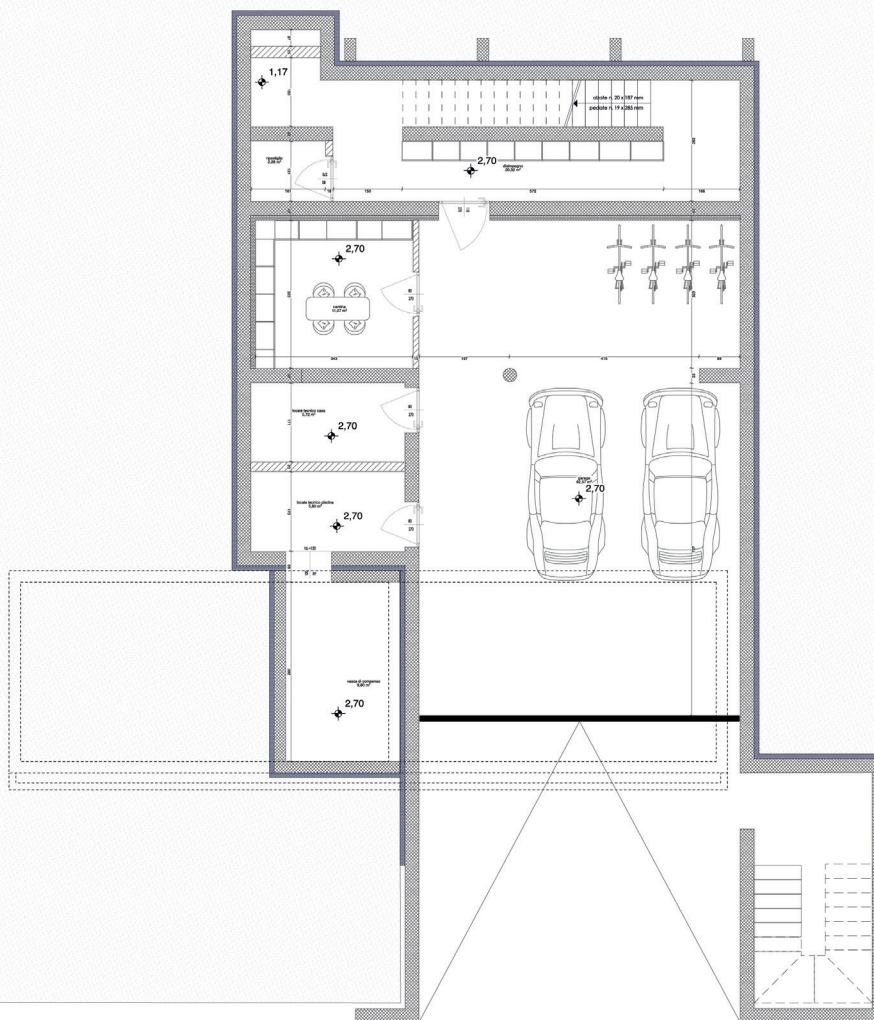


CASA A - PIANO SEMINTERRATO

Garage: 82,57 m²
Cantina: 11,68 m²
Rip.: 2,26 m²

Disimpegno: 20,52 m²
Centrale Termica: 5,72 m²
Centrale Tecnica Piscina: 5,80 m²

Vano di compenso: 9,80 m²



CASA A - PIANO TERRA

Soggiorno con Cucina: 58,14 m²

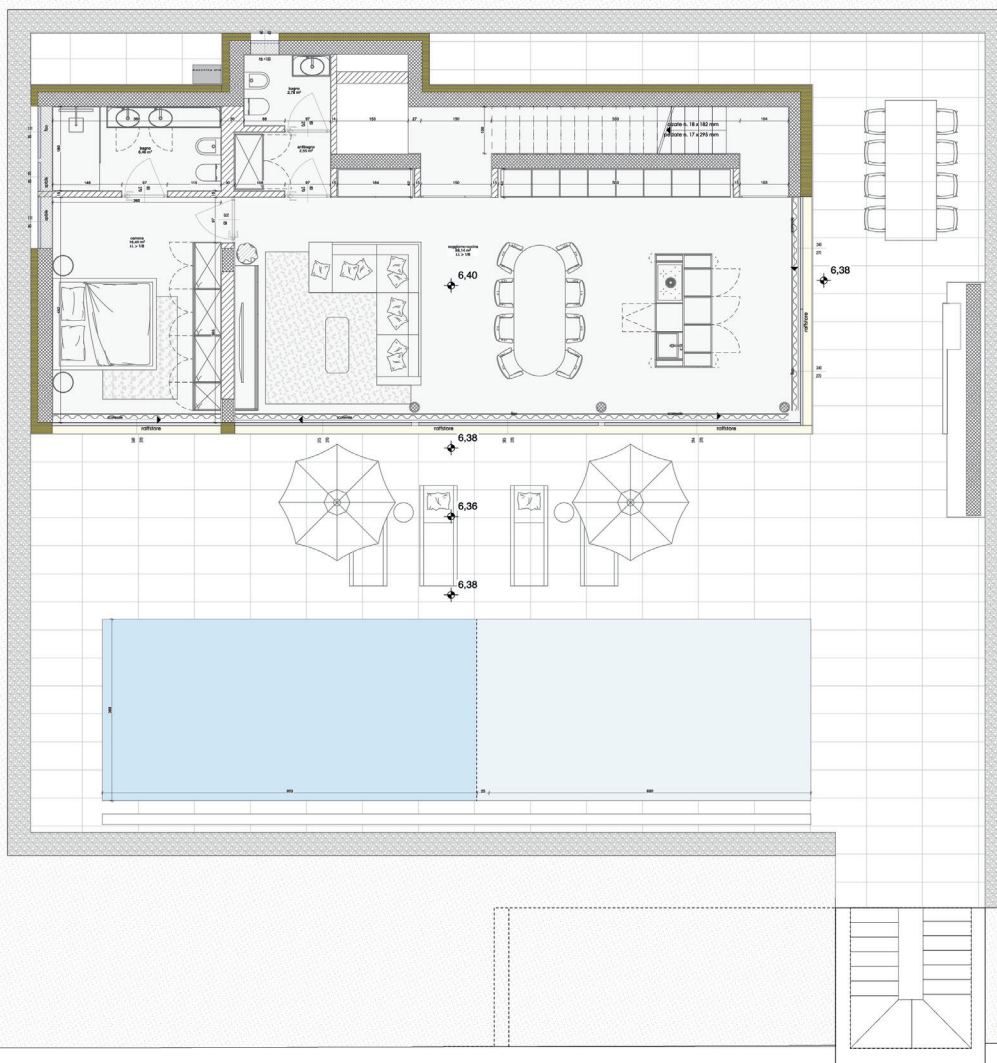
Camera: 16,40 m²

Bagno 1: 2,78 m²

Bagno 2: 6,45 m²

Antibagno.: 2,55 m²

Piscina: 30,52 m²

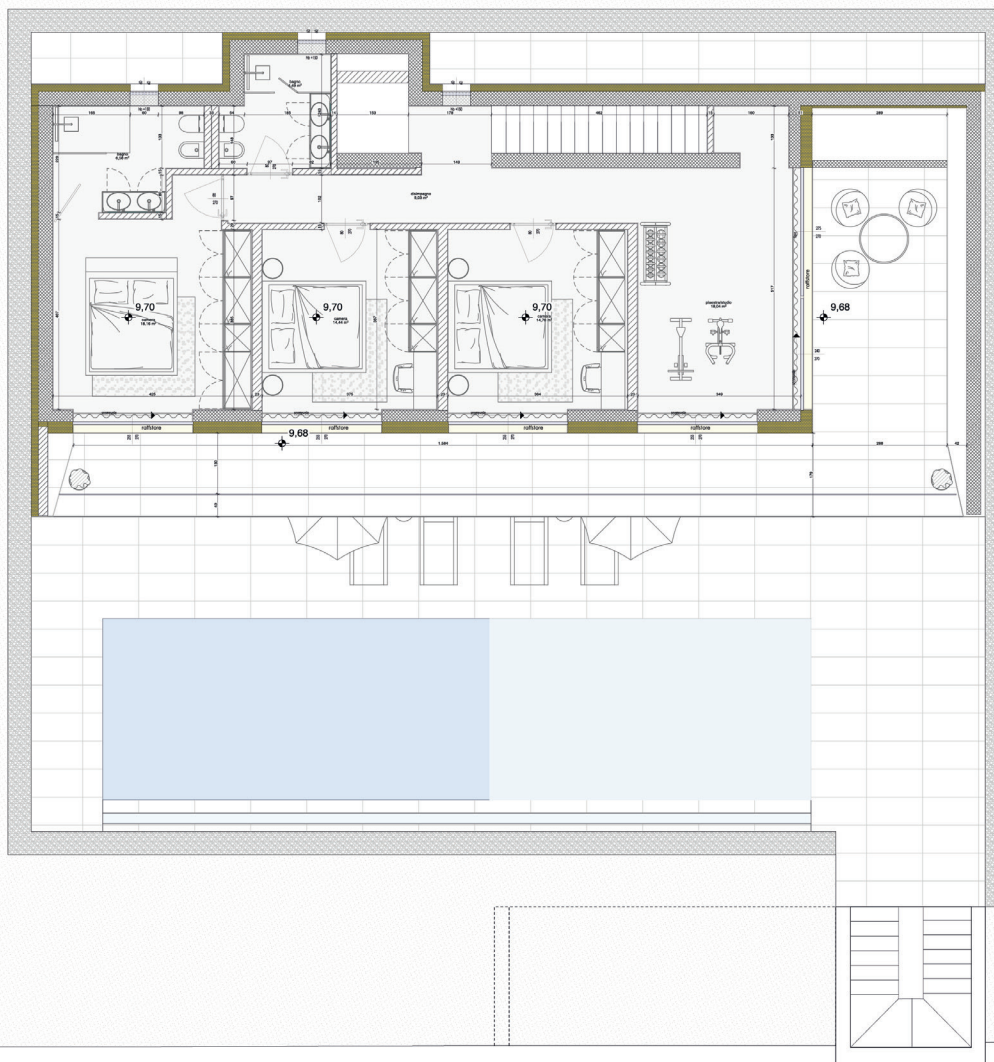



CASA A - PIANO PRIMO

Palestra: 18,04 m²
Camera 1: 18,16 m²
Camera 2: 14,44 m²

Camera 3: 14,78 m²
Bagno 1: 6,58 m²
Bagno 2: 4,49 m²

Portico: 17,59 m²
Loggia: 40,61 m²

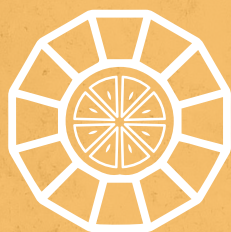




Garda, una gemma idilliaca sul Lago di Garda, combina la bellezza naturale, ad un ricco patrimonio culturale e uno stile di vita lussuoso. La sua posizione pittoresca tra dolci colline e lo scintillante lago offre panorami mozzafiato e un'atmosfera di tranquillità ed esclusività. La vegetazione mediterranea, 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 Pfösti
sales@home-2be.com
+39 346 738 2344