



Elegant apartment on two levels in renovated historic courtyard

Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 485,298.75

Местоположение

Страна:	Италия
Область:	Венеция
Город:	Гарда
Добавлено:	08.03.2026

Описание:

Scoprite l'opportunità di vivere in un nuovo e raffinato appartamento su due livelli, immerso nell'incantevole scenario di Manerba del Garda, una delle località più ambite e suggestive del Lago di Garda. Questa residenza esclusiva è stata concepita per offrire un'esperienza abitativa di alta qualità, combinando design moderno, funzionalità degli spazi e una posizione privilegiata, a pochi passi dalla celebre Spiaggia Romantica.

Inserito in affascinante contesto di corte, l'appartamento si distingue per la sua architettura contemporanea e l'attenzione meticolosa ai dettagli, pensata per chi desidera un rifugio di pace e bellezza. Al piano primo, l'ingresso si apre su un luminoso e spazioso soggiorno e cucina in open space. Questo ambiente, cuore pulsante della casa, è stato progettato per favorire la convivialità e la fluidità tra le diverse aree funzionali. La cucina, moderna e completamente attrezzabile, si integra armoniosamente con la zona living, creando uno spazio ideale per intrattenere ospiti o godere di momenti di relax in famiglia. Le ampie finestre garantiscono una notevole luminosità naturale, valorizzando ogni dettaglio dell'arredo e offrendo una piacevole vista sull'esterno. Completa il piano primo un bagno finestrato, un dettaglio che aggiunge comfort e praticità, assicurando un'ottima ventilazione e luce naturale.

Salendo al piano secondo, si accede alla zona notte, pensata per garantire la massima privacy e tranquillità. Qui si trovano due camere da letto spaziose e accoglienti, ideali per il riposo. Ogni camera è stata progettata per offrire ampi spazi per armadiature e personalizzazioni, creando ambienti intimi e confortevoli, perfetti per coppie, famiglie o come eleganti soluzioni per ospiti. Un secondo bagno,



anch'esso rifinito con materiali di pregio, serve la zona notte, garantendo funzionalità e stile. La distribuzione su due livelli conferisce all'appartamento un senso di ampiezza e indipendenza, tipico delle soluzioni abitative più esclusive.

Un ulteriore valore aggiunto di questa proprietà è il posto auto coperto, una comodità irrinunciabile che garantisce sicurezza e praticità, proteggendo il veicolo dalle intemperie e offrendo un accesso agevole all'abitazione. Questo dettaglio è particolarmente apprezzato in una località turistica come Manerba del Garda, dove la disponibilità di parcheggio è un plus significativo.

Questo appartamento rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere o investire in una delle zone più ambite del Lago di Garda, combinando l'eleganza di una nuova costruzione con la comodità di una posizione strategica. Un investimento nel benessere e nella qualità della vita, in un contesto che continua a valorizzarsi nel tempo.

Amenities

The specification of works for "Borgo Manerba" in Manerba del Garda outlines the construction specifications and fine finishes of the apartments, ensuring high standards of quality, energy efficiency and living comfort.

The structure includes renovated foundations with aerated crawl space for moisture insulation and energy improvement. The exterior walls will be 30-cm Poroton, with new openings reinforced by HEA/HEB beams. The floors will vary between brick vaults, laminated wood, and block slabs with collaborating elements. The roof will be wood insulated with XPS and rock wool, covered externally with faux tiles.

The facades will have a thermal insulation system for superior thermo-acoustic insulation, with nanotechnology cladding in the balconies and interior microcladding for the walls on the street, where a portion will have a stone effect. Interior partitions will be plasterboard with rock wool insulation, and fiber cement panels in kitchen, bathroom and TV areas for added strength.

The plant engineering is state-of-the-art: an air-to-air heat pump system will handle heating, cooling, and domestic hot water production, with indoor units (splits) and a regulation-compliant outdoor unit. The sanitary water system will use insulated multilayer pipes. Black water drains will be heavy PVC, recessed and soundproofed. The electrical system will include electrical panel, color video intercom, burglar alarm and fiber optic preparation, with specific equipment for each room.

Interior finishes will include ceramic floors laid in right-joined. Bathrooms will have 25x60 cm tile wall tiles up to 1.25 m high (2.25 m for showers), wall-hung sanitary ware (I life B glossy white toilet and bidet) and Cerabase faucets. The laundry room and kitchen will have the necessary arrangements for connections.

Location

The location of the property constitutes one of the most relevant elements of the proposal. We are located in Pieve Vecchia, one of the most appreciated areas of Manerba del Garda, chosen for its balance



between residential tranquility, presence of greenery and proximity to the lake. The context is quiet and reserved, ideal for those who want to live away from traffic and the most chaotic tourism, without sacrificing the convenience of services and the main roads.

Lake Garda and La Romantica Beach are about 800 meters away and are also easily accessible on foot or by bicycle. This proximity makes it possible to experience the lake in a spontaneous and everyday way, enjoying the lakeside walks, the well-equipped beaches, and the many restaurants and clubs overlooking the water, which make the area particularly pleasant both during vacation periods and throughout the year.

The court is set in an area surrounded by protected green spaces that help preserve the environmental and landscape quality of the area over time. The layout of the buildings and common areas provides privacy and a pleasant visual openness to the surrounding greenery and hills, offering a sense of continuity with the typical natural landscape of Manerba del Garda.

The strategic location also allows easy access to the center of Manerba del Garda and the main lake resorts, making this property an extremely versatile solution. In fact, the property is suitable both as a first home, as a vacation home, and as a real estate investment in one of the most sought-after and appreciated areas of Lake Garda.

A complete housing proposal that combines functional interior spaces, a privileged location, designed for those who wish to experience Lake Garda with balance, comfort and authenticity.

Общие

Спальни:	2
Ванные комнаты:	2
Готовые кв.м.:	119 кв м
Floor Number:	3

Room details

Total rooms:	3
--------------	---

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m ² /year):	4
--	---

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта:	http://www.arkadia.com/WLCC-T2542/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
---------------	---

Contact information

IMLIX ID:	pv-983
-----------	--------



IMLIX

IMLIX Рынок недвижимости
<https://www.imlix.com/ru/>

