

VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living



MGH

IT



VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living

P.02 CONTESTO
IL TERRITORIO

P.06 CONTESTO
IL PROGETTO

P.10 PROGETTO
LE VILLE

P.28 PROGETTO
MATERIALI DI QUALITÀ

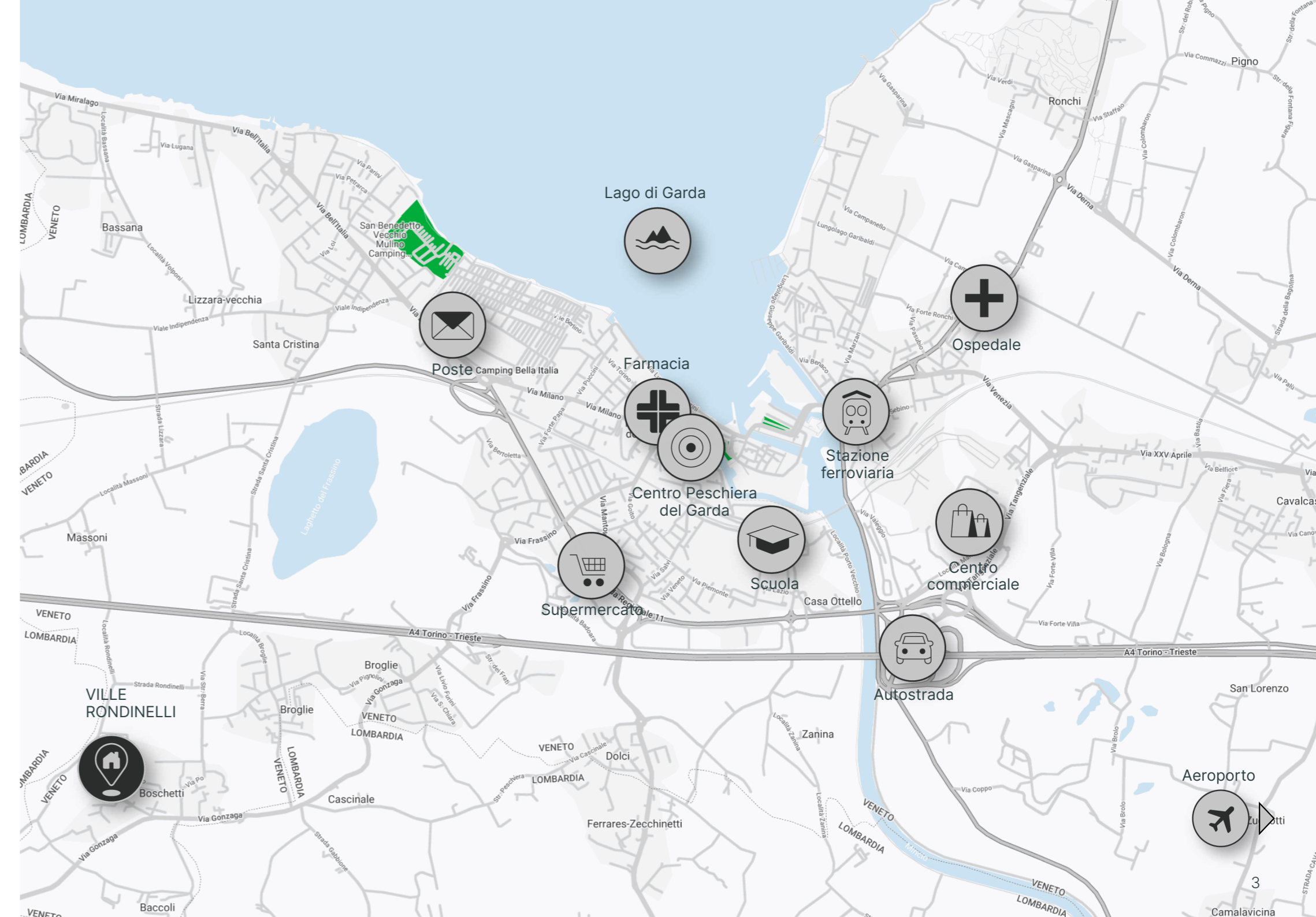
P.32 INFO
CONTATTI

01

CONTESTO IL TERRITORIO



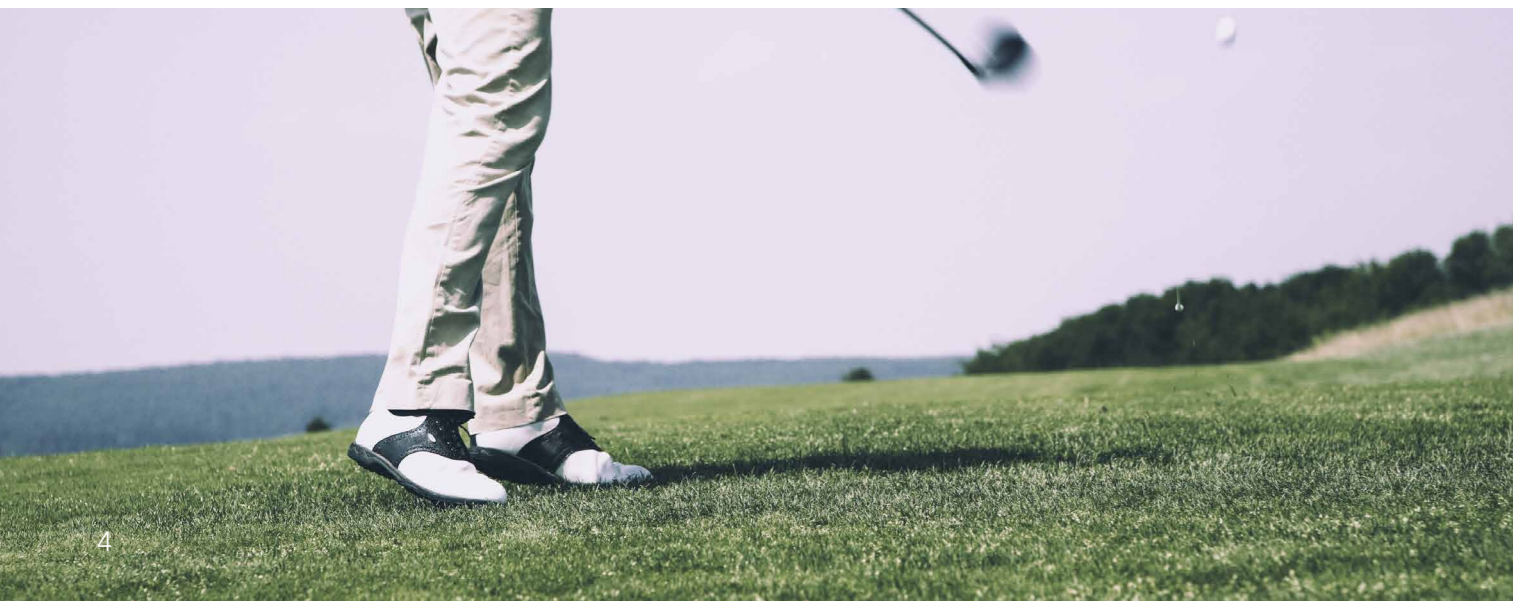
Il nuovo intervento immobiliare «**Ville Rondinelli**» è ubicato nel comune di **Peschiera del Garda (VR)** e precisamente in località Rondinelli, nota località a vocazione turistica/residenziale. Peschiera del Garda è diventato negli ultimi anni uno dei paesi più ambiti, non solo dai turisti, ma soprattutto da chi la sceglie per viverci tutto l'anno. La città lacustre con poco più di 11.000 abitanti offre **scuole di ottimo livello**, un **ospedale**, il **casello autostradale** della Milano – Venezia e la **stazione ferroviaria** con connessioni dirette dell'alta velocità verso tutte le grandi città italiane. Il comune di Peschiera del Garda, dal 2017 **patrimonio dell'Unesco**, continua ad investire nello sviluppo delle infrastrutture e nella riqualificazione degli edifici storici presenti su tutto il suo territorio.





Peschiera del Garda non lascia niente a desiderare. Qui, ci si gode la vita tra attività sportive sulle acque del Lago di Garda oppure nelle dolci colline moreniche del primo entroterra, dove si troveranno le Ville Rondinelli. Una meravigliosa rete di **piste ciclabili** in paesaggi mozzafiato parte direttamente da Località Rondinelli ed alcuni tra i più ambiti **campi da golf** in tutta Europa sono raggiungibili a pochi chilometri.

Un aperitivo in riva al lago, una degustazione in cantina, oppure una bella cena. La scelta è ampia e va da agriturismi autentici a ristoranti stellati, il tutto nel raggio di **pochi chilometri dalle Ville Rondinelli!**





Le ville verranno costruite in stile **moderno e mediterraneo**, con **vetrate panoramiche** che si affacciano sul Lago di Garda. Tutte e 6 le case hanno una pianta individuale, ma seguono lo stesso stile.

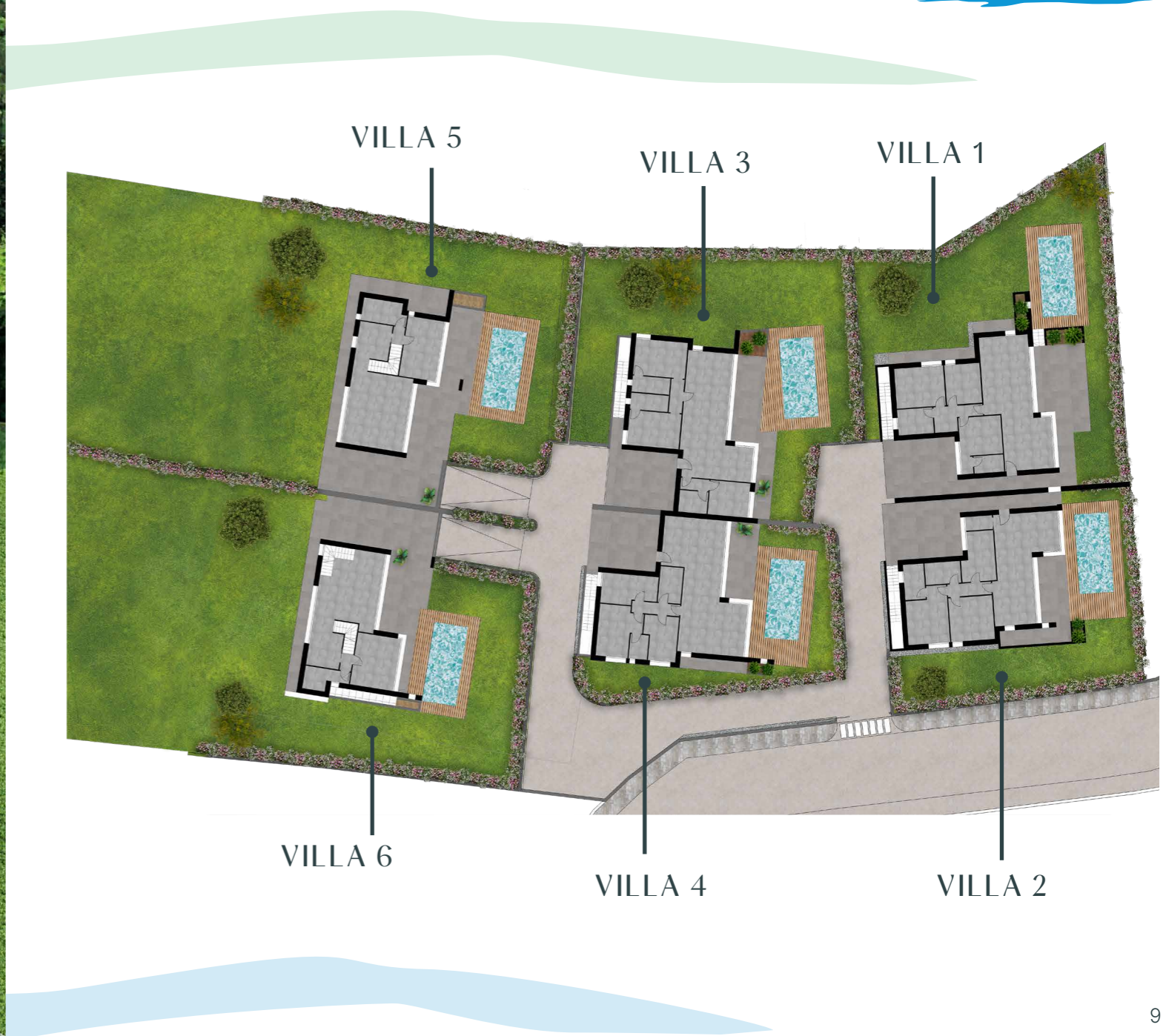
Facciate in **pietra di alta qualità** con pietre della vicina Valpolicella ed elementi resistenti di **rivestimento effetto legno**, nonché eleganti **giardini pensili**, permettono alle Ville Rondinelli di fondersi perfettamente con la natura circostante.

Le **zone giorno** di ampie dimensioni fino a **60 m²**, offrono molto spazio per la famiglia e gli amici.

Le finestre panoramiche del soggiorno e della cucina danno la sensazione di uno spazio illimitato e conducono direttamente alla **piscina privata** attraverso l'**ampio porticato coperto**.

Le case su 3 livelli offrono **camere da letto panoramiche** al piano superiore, oltre a **terrazze solarium di 70 m²** dove è possibile costruire la propria SPA esterna vista lago, con vasca idromassaggio e sauna. In alternativa, è possibile creare una SPA nel **seminterrato**, dove non solo **100m²** di autorimessa privata offrono ampio spazio per le vostre auto, ma anche diverse stanze con **luce naturale** grazie alle finestre con bocca di lupo.

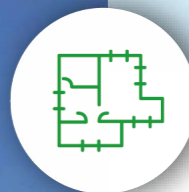




03

PROGETTO LE VILLE

Scegliete tra le **6 Ville Rondinelli** quella, che fa per voi e **personalizzate** la vostra casa in base alle vostre esigenze con il numero desiderato di camere singole e doppie, bagni e studio e decidete se preferite creare una bella **camera per gli ospiti** con bagno nel seminterrato o piuttosto una **SPA** con sala fitness. Il nostro architetto è a vostra disposizione durante la fase di personalizzazione.



120-190 m²



GARDINO PRIVATO



GARAGE/POSTI AUTO



PISCINA 7X3 m



SUNDECK
CON VISTA LAGO



Villa 1

Pianta piano terra e piano interrato

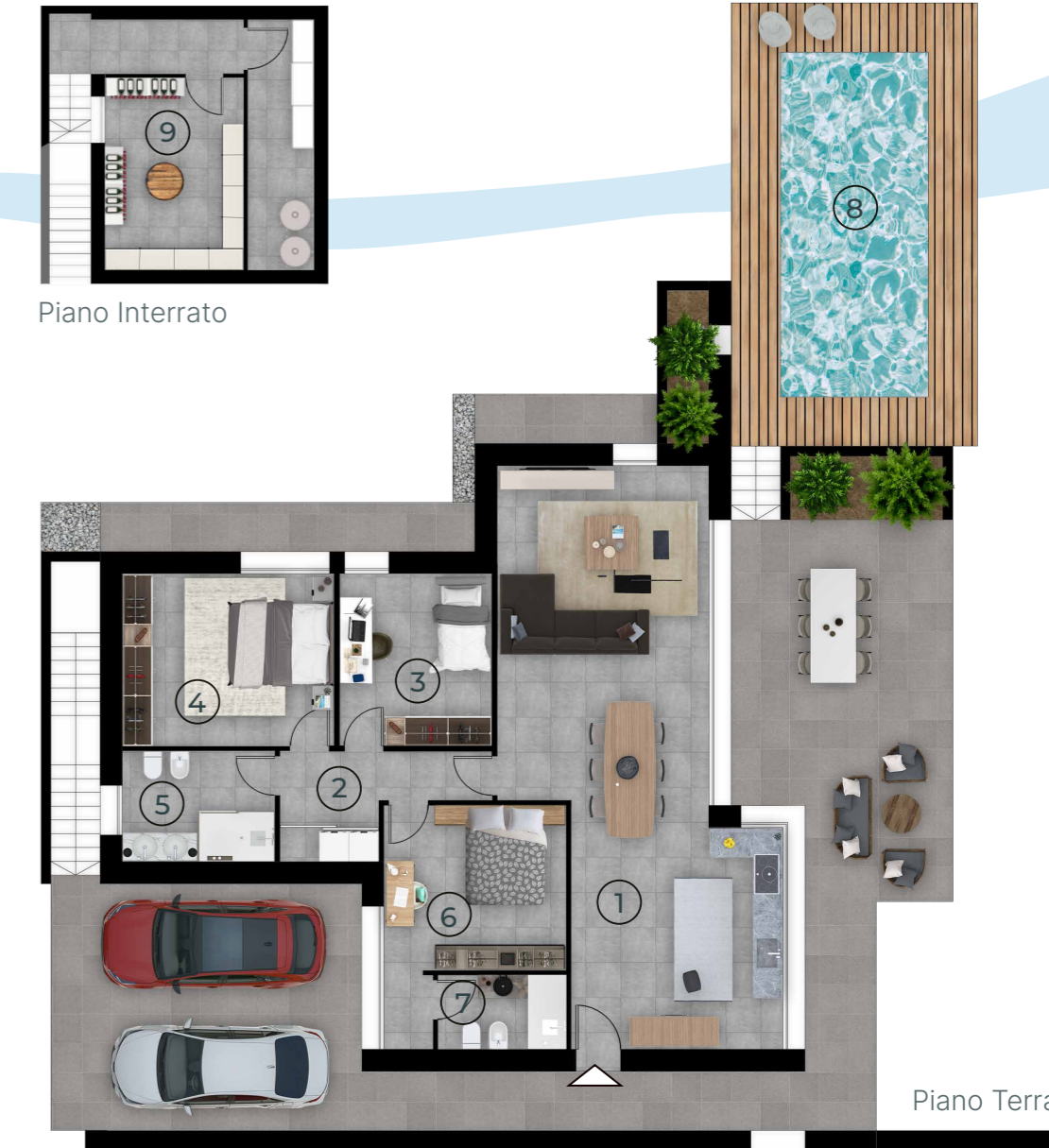


1 Soggiorno-cucina	50,13	m ²
2 Disimpegno	6,82	m ²
3 Camera	10,85	m ²
4 Camera	15,07	m ²
5 Bagno	6,97	m ²
6 Camera	13,97	m ²
7 Bagno	3,90	m ²
8 Piscina e sundeck	45,00	m ²
9 Piano interrato	47,00	m ²
Aree esterne	108,60	m ²
Giardino	254,20	m ²

Superficie commerciale 290,00 m²



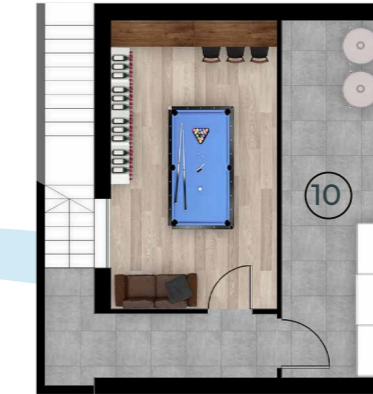
Gli spazi interni possono essere personalizzati, aggiungendo o togliendo bagni o camere secondo le necessità dell'acquirente.
Gli spazi al piano interrato possono essere adibiti a Hobby, Spa, Fitness oppure cantine, con o senza bagno.





Villa 2

Pianta piano terra e piano interrato



Piano Interrato

1 Soggiorno-cucina	41,44	m ²
2 Disimpegno	4,23	m ²
3 Camera	14,82	m ²
4 Camera	16,18	m ²
5 Bagno	5,58	m ²
6 Bagno	5,90	m ²
7 Camera	11,57	m ²
8 Ripostiglio	2,82	m ²
9 Piscina e sundeck	51,50	m ²
10 Piano interrato	58,67	m ²
Aree esterne	79,86	m ²
Giardino	130,92	m ²

Superficie commerciale 269,80 m²



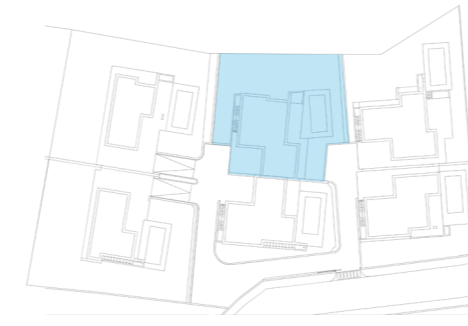
Piano Terra

Gli spazi interni possono essere personalizzati, aggiungendo o togliendo bagni o camere secondo le necessità dell'acquirente.
Gli spazi al piano interrato possono essere adibiti a Hobby, Spa, Fitness oppure cantine, con o senza bagno.



Villa 3

Pianta piano terra e piano interrato



1 Soggiorno-cucina	50,64	m ²
2 Disimpegno	2,93	m ²
3 Camera	14,79	m ²
4 Camera	15,24	m ²
5 Bagno	4,08	m ²
6 Bagno	4,08	m ²
7 Studio	10,50	m ²
8 Disimpegno	2,50	m ²
9 Bagno	4,75	m ²
10 Piscina e sundeck	49,71	m ²
11 Piano interrato	68,17	m ²
Aree esterne	79,47	m ²
Giardino	278,22	m ²

Superficie commerciale 301,40 m²

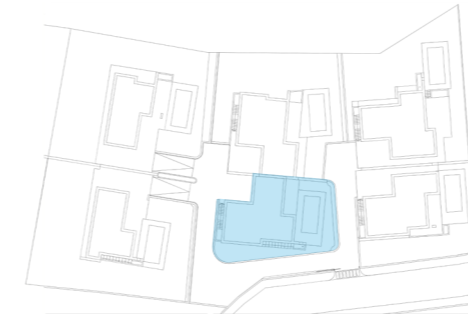


Gli spazi interni possono essere personalizzati, aggiungendo o togliendo bagni o camere secondo le necessità dell'acquirente.
Gli spazi al piano interrato possono essere adibiti a Hobby, Spa, Fitness oppure cantine, con o senza bagno.



Villa 4

Pianta piano terra e piano interrato



1 Soggiorno-cucina	59,44	m ²
2 Disimpegno	4,20	m ²
3 Camera	11,88	m ²
4 Camera	14,53	m ²
5 Bagno	3,43	m ²
6 Bagno	6,29	m ²
7 Camera	10,49	m ²
8 Piscina e sundeck	53,06	m ²
9 Piano interrato	60,72	m ²
Aree esterne	55,02	m ²
Giardino	98,19	m ²

Superficie commerciale 270,40 m²



Piano Interrato

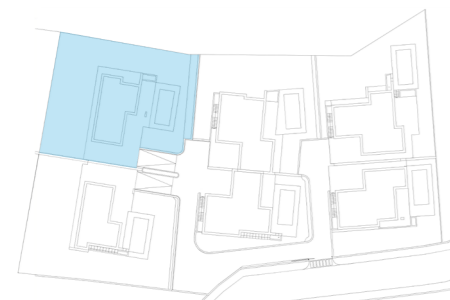


Piano Terra

Gli spazi interni possono essere personalizzati, aggiungendo o togliendo bagni o camere secondo le necessità dell'acquirente.
Gli spazi al piano interrato possono essere adibiti a Hobby, Spa, Fitness oppure cantine, con o senza bagno.

Villa 5

Pianta piano terra, piano primo e piano interrato



1 Soggiorno	35,59	m ²
2 Cucina	10,00	m ²
3 Disimpegno	1,52	m ²
4 Camera	17,08	m ²
5 Bagno	7,44	m ²
6 Camera	11,18	m ²
7 Bagno	4,14	m ²
8 Camera	15,04	m ²
9 Piscina e sundeck	46,30	m ²
10 Autorimessa	100,00	m ²
11 Cantina	9,26	m ²
12 Bagno	8,15	m ²
13 Camera	11,94	m ²
14 Vano tecnico	5,63	m ²
15 Ripostiglio	20,13	m ²
Aree esterne PT	124,50	m ²
Aree esterne P1	104,60	m ²
Giardino	1375,33	m ²

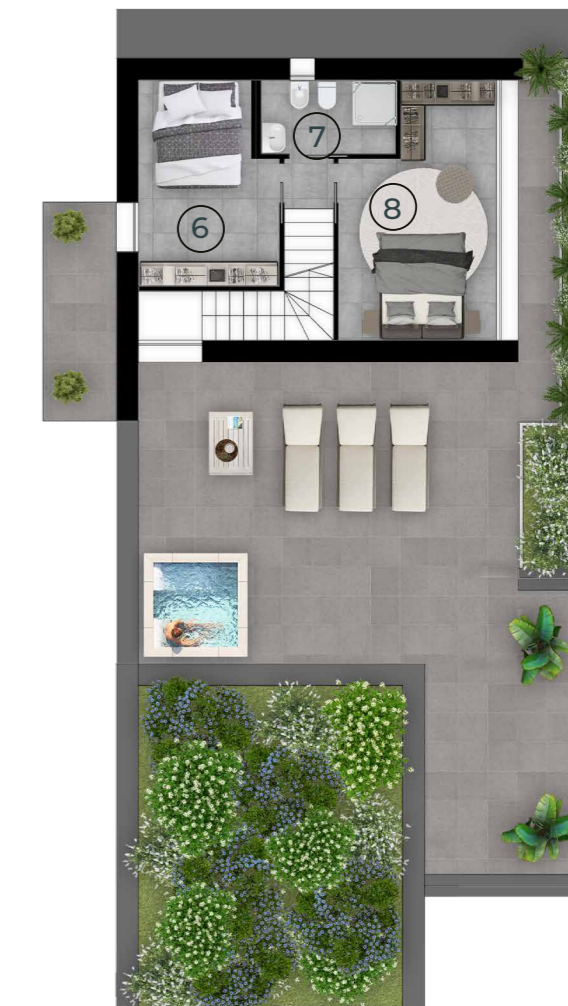
Superficie commerciale 452,40 m²



Piano Interrato



Piano Terra



Piano Primo

Gli spazi interni possono essere personalizzati, aggiungendo o togliendo bagni o camere secondo le necessità dell'acquirente.
Gli spazi al piano interrato possono essere adibiti a Hobby, Spa, Fitness oppure cantine, con o senza bagno.





VILLE RONDINELLI
Lake View Panorama Living

Villa 6

Pianta piano terra, piano primo e piano interrato



1 Soggiorno-cucina	46,54	m ²
2 Disimpegno	1,52	m ²
3 Camera	17,54	m ²
4 Bagno	5,98	m ²
5 Camera	9,25	m ²
6 Bagno	3,27	m ²
7 Camera	15,65	m ²
8 Piscina e sundeck	51,00	m ²
9 Autorimessa	103,74	m ²
10 Cantina	9,30	m ²
11 Bagno	6,71	m ²
12 Camera	11,70	m ²
13 Vano tecnico	7,41	m ²
14 Ripostiglio	12,89	m ²
Aree esterne PT	109,70	m ²
Aree esterne P1	150,30	m ²
Giardino	1235,90	m ²

Superficie commerciale 456,90 m²



Piano Interrato



Piano Terra



Piano Primo

Gli spazi interni possono essere personalizzati, aggiungendo o togliendo bagni o camere secondo le necessità dell'acquirente.
Gli spazi al piano interrato possono essere adibiti a Hobby, Spa, Fitness oppure cantine, con o senza bagno.





VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living

04

PROGETTO MATERIALI DI QUALITÀ

Il concetto prevede una **piscina privata di 7x3 m** di facile manutenzione, con skimmer, scala integrata e doccia solare.

Le piscine sono circondate da un **solarium in effetto legno** (ad esempio Ultrashield DECO') di colore marrone chiaro. Questo materiale è resistente agli agenti atmosferici e non cambia colore nel corso degli anni.

Anche le facciate esterne saranno parzialmente rivestite con elementi DECO' effetto legno e con **elementi di protezione solare**.

Le facciate in pietra sono rivestite con **pietre locali della Valpolicella e della Puglia**. I colori di base sono crema, grigio chiaro e antracite.

Sono previste finestre panoramiche color avorio, con triplo vetro.



Gli elementi di rivestimento dei **giardini pensili** saranno realizzati in alluminio color avorio, in tinta con le finestre. Le facciate avranno un intonaco bianco.



PERCHÉ SCEGLIERE UNA VILLA RONDINELLI:

- ❁ **4 ville su un unico livello** con superficie abitabile compresa tra 140m² e 160m² e 2 posti auto privati oltre al giardino di proprietà,
- ❁ **2 ville su 3 livelli** con garage sotterraneo privato di 100m² e circa 200m² di superficie abitabile oltre a 1.000m² di giardino privato,
- ❁ Ampi spazi living con **vetrate panoramiche verso il Lago di Garda**
- ❁ Possibilità di **personalizzazione degli interni**: fino a 3 camere da letto e 3 bagni,
- ❁ Nell'**interrato** ampio spazio per **cantina** e vano tecnico oppure **SPA/fitness, camera per gli ospiti o stanza hobby**,
- ❁ **Piscina privata di 7x3 m** a bassa manutenzione,
- ❁ **Edificio green in classe A4** con **tetto verde ecologico** e impianto fotovoltaico da 4,5kw,
- ❁ Ville di comfort **"chiavi in mano"** con riscaldamento a pavimento, aria condizionata, ventilazione meccanica degli ambienti, tapparelle elettriche, zanzariere e preallestimento per la domotica domestica, concetti di illuminazione, sistemi audio e allarme.

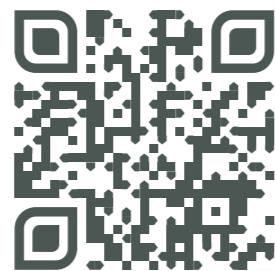


INFO
CONTATTI

VENDITA DIRETTA DAL COMMITTENTE:



+39 327 4386961 (German, English, Italian)
villerondinelli@mygardahome.net
www.mygardahome.net



www.mygardahome.net

GRAPHICS BY



www.4realstudio.com

Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta da My Garda Holiday s.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.





VILLE RONDINELLI

Lake View Panorama Living

