



INIZIATIVA IMMOBILIARE

SALÒ
VIA SAN BENEDETTO



Nel cuore della raffinata Salò, affacciata sulla suggestiva baia del Lago di Garda, prende forma un contesto esclusivo dove storia, eleganza e qualità della vita si incontrano. Celebre per il suo lungolago, i palazzi storici e l'atmosfera autenticamente gardesana, Salò rappresenta una delle località più prestigiose del lago. Via San Benedetto si inserisce in un tessuto urbano storico e riservato, a pochi passi dal lago e dal porto turistico, offrendo il perfetto equilibrio tra tranquillità, servizi e fascino architettonico. Un luogo ideale per vivere il Garda in modo autentico, tra natura, cultura e comfort contemporaneo.

IL CONTESTO

Inserito all'interno di un tranquillo isolato storico di Salò, l'intervento gode di una posizione strategica e riservata, ideale per vivere il lago con la massima comodità. Il lungolago e le spiagge sono raggiungibili in circa 400 metri, mentre il porto turistico e il centro storico distano soltanto 500 metri. Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i principali servizi, attività commerciali, ristoranti e percorsi pedonali, permettendo di muoversi comodamente anche senza automo-

bile. Una collocazione esclusiva che unisce privacy, qualità urbana e vicinanza al cuore di Salò.



IL PROGETTO

L'intervento nasce dalla completa riqualificazione di un'antica porzione di fabbricato rurale, reinterpretata in chiave contemporanea attraverso un progetto attento all'equilibrio tra tradizione architettonica e comfort abitativo. Il recupero ha portato alla realizzazione di due unità residenziali indipendenti: un appartamento al piano terra con spazio esterno privato e un appartamento al piano primo caratterizzato



da ambienti luminosi e riservati. Ogni abitazione è stata progettata per garantire privacy, funzionalità e qualità degli spazi, con particolare attenzione all'inserimento armonioso nel contesto storico di Salò. La chiave architettonica dell'intervento richiama i caratteri tipici dell'edilizia locale attraverso l'utilizzo di materiali naturali e finiture sobrie ed eleganti. I serramenti in legno con ante oscuranti e la copertura a falda con struttura lignea a vista valorizzano il carattere autentico dell'edificio, mentre fioriere integrate e quinte verdi definiscono gli spazi esterni privati garantendo privacy e continuità tra architettura e paesaggio.

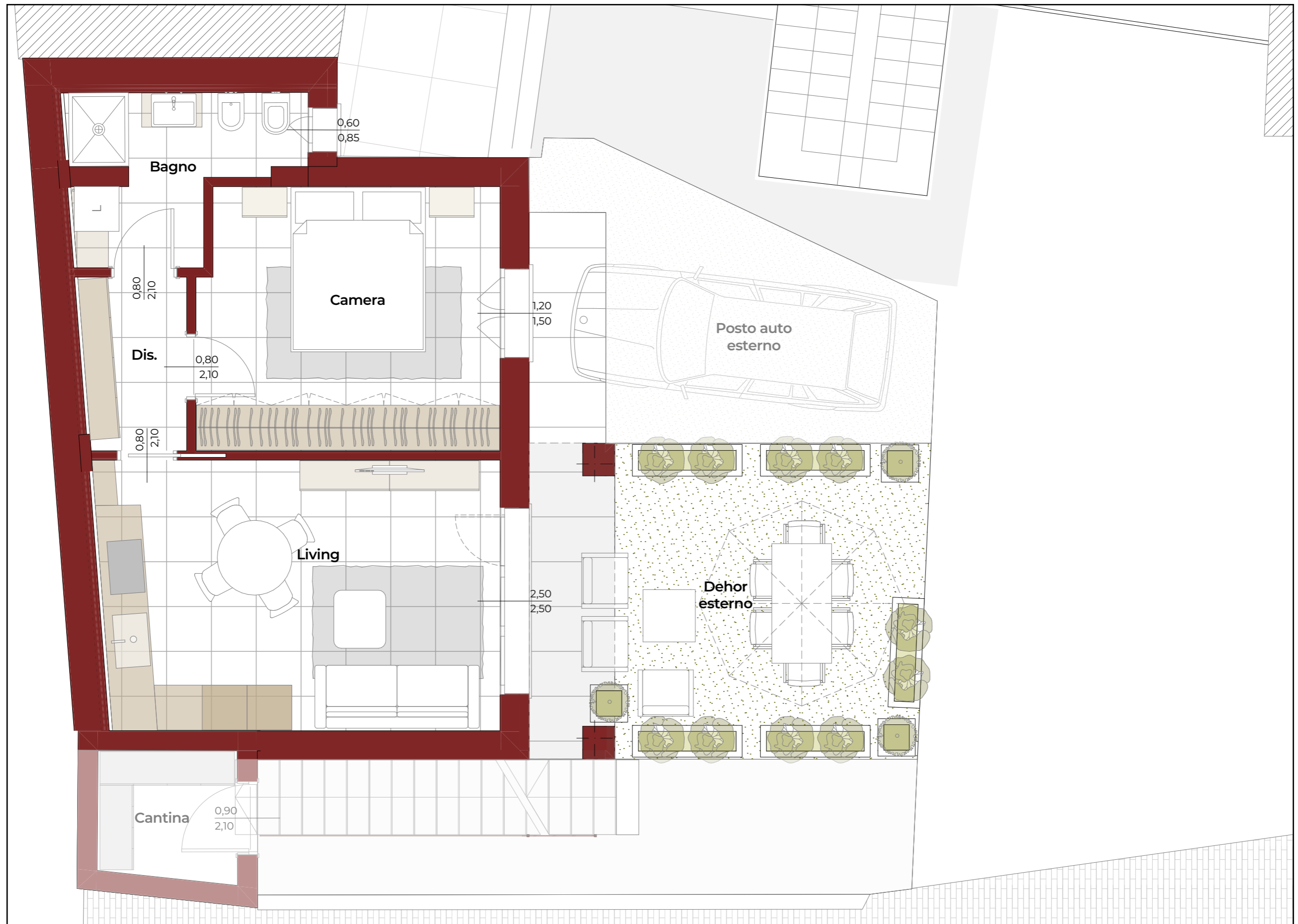
UNITÀ 01

PIANO TERRA

L'unità al piano terra è stata progettata per offrire ambienti accoglienti e funzionali, in continuità con il carattere tradizionale dell'intervento. La distribuzione interna si sviluppa attraverso una luminosa zona living open-space con cucina e soggiorno affacciati direttamente sul déhor esterno privato, creando una naturale continuità tra interno ed esterno. La zona notte ospita una camera matrimoniale riservata, un ba-



gno completo e un disimpegno. Le finiture interne valorizzano materiali di pregio e tonalità naturali: pavimentazioni e rivestimenti in gres porcellanato di prima scelta, pareti rifinite con intonaco a base calce e soffitti in legno a vista conferiscono agli ambienti un'atmosfera autentica e raffinata. Serramenti e ante esterne in legno completano il progetto architettonico richiamando la tradizione costruttiva locale. L'abitazione è inoltre dotata di impianto autonomo con sistema di riscaldamento ad aria in pompa di calore, studiato per garantire comfort abitativo, efficienza energetica e gestione indipendente dei consumi.



La zona living



La zona living

La zona notte



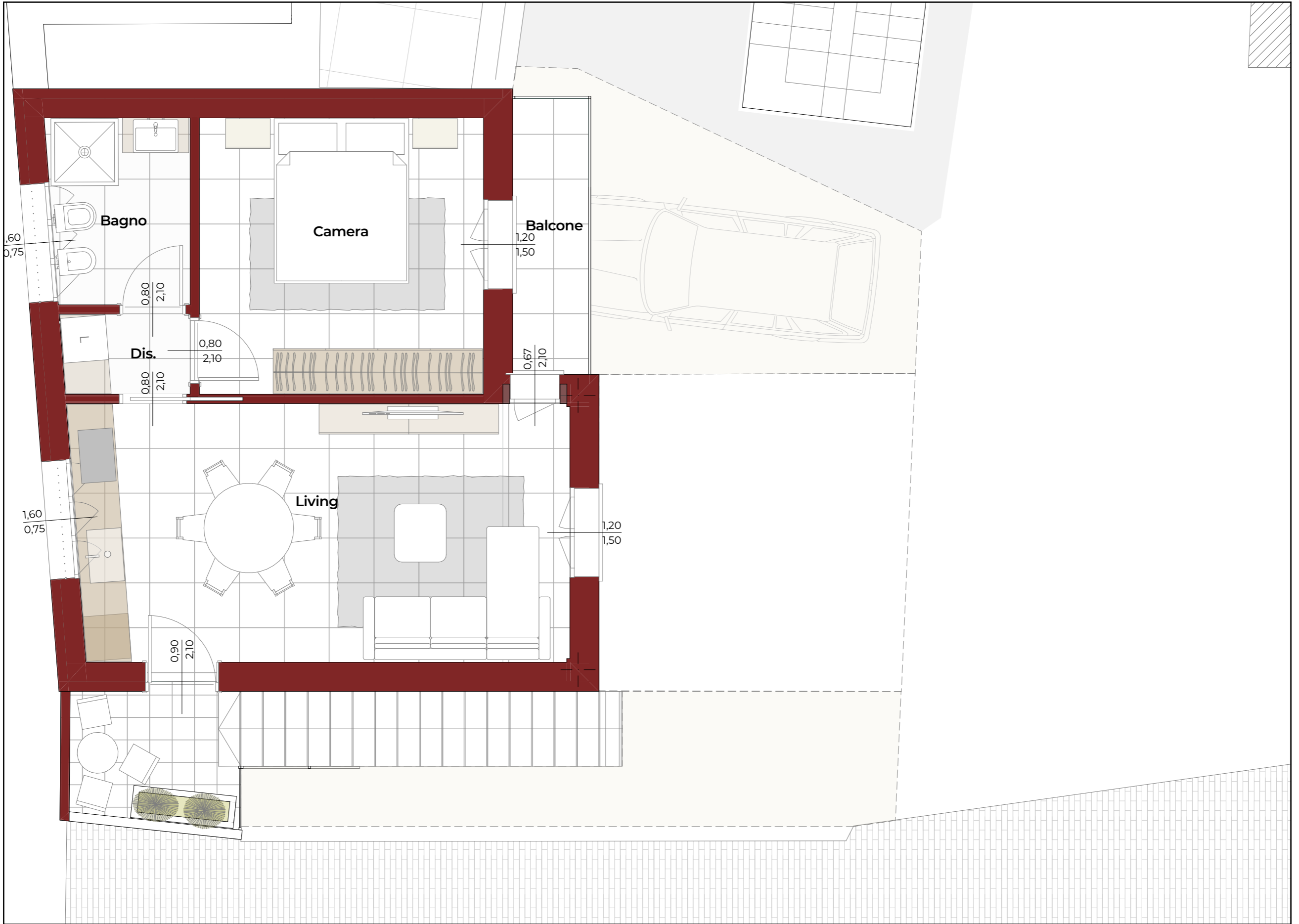
UNITÀ 02

PIANO PRIMO

L'unità al piano primo è caratterizzata da ambienti luminosi e riservati, valorizzati dalle importanti altezze interne con copertura lignea a vista. L'accesso all'abitazione avviene tramite scala privata esterna che conduce direttamente alla zona living open-space con soggiorno e cucina integrati in un ambiente ampio e accogliente. La distribuzione interna comprende inoltre una camera matrimoniale, bagno dedicato e spazi ben organizzati



pensati per garantire comfort e funzionalità. I balconi esterni ampliano la vivibilità degli ambienti offrendo continuità tra interno ed esterno. Completa la proprietà un posto auto pertinenziale al piano terra e una cantina privata. Le finiture interne richiamano il carattere autentico dell'intervento attraverso materiali naturali e dettagli di pregio: pavimentazioni e rivestimenti in gres porcellanato di prima scelta, pareti rifinite con intonaco a base calce e soffitti in legno a vista definiscono un'atmosfera calda ed elegante. Serramenti e ante oscuranti in legno valorizzano ulteriormente il linguaggio architettonico tradizionale dell'edificio. L'abitazione è dotata di impianto autonomo con sistema di riscaldamento ad aria in pompa di calore, studiato per garantire efficienza energetica, comfort abitativo e gestione indipendente dei consumi.



La zona living



La zona notte

