



La Bassana

GRUPPO SERMANA



Il villaggio **La Bassana** sorge su un'area di circa 60 mila mq. circondata da vigneti a pochi passi dal lago. Adagiati ai bordi di due grandi piscine dall'intenso colore azzurro, piccoli gruppi di case dalle murature irregolari e dalle tinte pastello ricordano l'architettura dei borghi antichi, caratteristici del Lago di Garda e del Mediterraneo.

L'architettura degli edifici, la scenografia delle piscine delimitate da muretti in pietra posata a secco, la cura nella progettazione dei giardini con ulivi ed altre essenze mediterranee creano un'atmosfera molto suggestiva.

All'ingresso del complesso c'è una portineria presidiata ed all'interno la viabilità carraia si sviluppa su un anello perimetrale che libera il villaggio dalla presenza di auto, per consentire di passeggiare e godersi le aree interne in assoluta tranquillità, con maggior sicurezza per le famiglie ed i bambini di tutte le età.

La Bassana development is located on a 60,000 square meter lot, surrounded by vineyards, and it is only a few steps away from the lake.

The resort is made up of small groups of homes that surround two large swimming pools with bright blue water. The uniquely shaped walls, and pastel shades of the homes, intentionally recall the architecture typical of historical towns around Lake Garda and the Mediterranean region.

The design of the buildings, the scenery of the pool areas which are outlined by hand crafted stone walls, and the carefully planned gardens with olive trees and other Mediterranean plants create a suggestive ambience.

There is a gate attendant at the entrance, and once inside access to private parking is located on a peripheral ring around the complex. The centre of the resort remains car free, allowing for enjoyment of the internal spaces in tranquillity and providing maximum safety for families with kids of all ages.





Via Bassana, loc. San Benedetto di Lugana, 37019 Peschiera d/G (VR), Italia
 GPS: 45.450482,10.651728

La collocazione

Il villaggio si trova sulla sponda meridionale del Lago di Garda, immerso nel verde, in posizione centrale rispetto alle due cittadine di Peschiera del Garda e Sirmione.

La sua collocazione consente di godere dei vantaggi offerti dalle località turistiche circostanti, senza rinunciare alla tranquillità.

E' facilmente raggiungibile con

auto:

- . a 5 minuti dai caselli di Sirmione e Peschiera sulla A4 Milano-Venezia
- . a 20 minuti dall'autostrada A22 Brennero-Modena

aereo:

- . a meno di mezz'ora dall'aeroporto Catullo di Verona-Villafranca
- . a meno di 1 ora dall'aeroporto Orio al Serio di Milano-Bergamo

treno:

- . a 10 minuti dalle stazioni dei treni di Peschiera e Desenzano

The location

The resort is located on the south shore of Lake Garda in the Veneto region of northern Italy. It is surrounded by nature in a key position directly between the villages of Peschiera del Garda and Sirmione.

The location is ideal for exploring the surrounding tourist attractions, while also providing a tranquil and relaxing atmosphere.

It is easy to reach by

car:

- . 5 min. from both Peschiera and Sirmione exits on highway A4 Milano-Venezia
- . 20 min. from highway A22 Brennero-Modena

airplane:

- . less than half an hour from Verona Airport (Valerio Catullo)
- . less than 1 hour from Milan-Bergamo Airport (Orio al Serio)

train:

- .10 minute drive from both Peschiera and Desenzano train stations



Lottizzazione BASSANA
· 1a parte già terminata
(2005-2007/ 2014-2015)
· 2a parte di futura costruzione

LA BASSANA development
· 1st part completed
(2005-2007 / 2014-2015)
· 2nd part to be built



AREA SPORT
già realizzata (2004-2006)

SPORT FACILITIES
Completed (2004-2006)



Lottizzazione SERMANA
già realizzata (1999-2005)

LA SERMANA development
Completed (1999-2005)



HOTEL A LAGO
di futura ristrutturazione

WATERFRONT HOTEL
Future renovation planned



PARCO A LAGO
da riqualificare

WATERFRONT PARK
Future renovation planned



La Bassana - le tipologie di appartamenti

Ciascun borgo ospita appartamenti accoglienti di diverse tipologie e varie dimensioni, ciascuno con portico e giardino o con terrazza o loggia:

- . bilocali da 50 a 60 mq
- . trilocali da 60 a 85 mq
- . giardini da 50 a 250 mq
- . portici, terrazze e logge da 15 a 45 mq
- . un posto auto privato incluso
- . disponibili garage interrati per auto o barche



La Bassana - types of flats

The different areas of the development are made up of buildings containing individual flats of varying sizes, each of which has either a covered terrace with a private garden or a balcony with a wooden arbor:

- . one bedroom units from 50 to 60 m²
- . two bedroom units from 60 to 85 m²
- . private gardens from 50 to 250 m²
- . covered terraces and balconies from 15 to 45 m²
- . one private parking space is included
- . a covered garage for cars or boats is available



I particolari costruttivi

- . murature irregolari e tinteggiature esterne con colori a tinte pastello
- . tetti con pacchetti termoisolanti, coperture con tegole invecchiate e comignoli in rame
- . pergole in legno a copertura delle terrazze
- . portoncini d'ingresso blindati e rivestiti con legni antichizzati
- . solai e tetti in legno con travi a vista in tutti i locali
- . impianto di climatizzazione caldo/freddo autonomo in pompa di calore
- . cassaforte murata
- . sistema di rilevamento dalla portineria di presenze, incendi ed emergenze
- . barbecue nei portici e sulle terrazze
- . pavimenti esterni degli alloggi e camminamenti all'interno del villaggio in cotto fiorentino
- . assenza di antenne e parabole sui tetti grazie all'invio dei segnali tv terrestre e satellitare via cavo; connessioni telefono ed internet già installati



Construction details

- . irregular shaped exterior walls painted in pastel shades
- . insulated roofs made with antique finish tiles and copper chimneys
- . ground floor flats with covered terraces; first and second floor flats with wooden arbors (pergola)
- . safety doors covered with antique finished wooden panels
- . exposed wooden beam ceilings in every apartment
- . individually controlled heating and air conditioning systems
- . a private wall safe in every apartment
- . emergency and fire detection systems that are directly connected to the reception
- . barbecues and water hookups on every terrace and balcony
- . all external flooring and public walkways are tiled with terracotta tiles "cotto fiorentino"
- . pre-installed antenna free, satellite and digital cable TV as well as private telephone and internet wiring







5 BORGO DELLE ALLODOLE



Appartamento n. 11 / Piano Primo

- . Alloggio 55,00 mq.
- . Terrazza 14,31 mq.
- . Posto auto

Flat no. 11 / 1st floor

- . unit size 55,00 m²
- . balcony 14,31 m²
- . private parking space

arredo indicativo - planimetria fuori scala
Furniture is displayed for illustration purposes only - illustration not to scale

7 BORGIO DELLE RONDINI



Appartamento n. 7 / Piano Terra

. Alloggio	48,25 mq.
. Portico	16,04 mq.
. Giardino	44,64 mq.
. Posto auto	

Flat no. 7 / ground floor

. unit size	48,25 m ²
. terrace/ portico	16,04 m ²
. garden	44,64 m ²
. private parking space	

arredo indicativo - planimetria fuori scala

Furniture is displayed for illustration purposes only - illustration not to scale

6 BORGIO DEL PAVONE



Appartamento n. 20 / Piano Primo

- . Alloggio 62,20 mq.
- . Terrazza 16,34 mq.
- . Posto auto

Flat no. 20 / 1st floor

- . unit size 62,20 m²
- . balcony 16,34 m²
- . private parking space

arredo indicativo - planimetria fuori scala
Furniture is displayed for illustration purposes only - illustration not to scale

4 BORGO DEI PETTIROSSI



Appartamento n. 1 / Piano Terra

- . Alloggio 69,72 mq.
- . Portico 31,28 mq.
- . Giardino 248 mq.
- . Posto auto

Flat no. 1 / ground floor

- . unit size 69,72 m²
- . terrace/ portico 31,28 m²
- . garden 248 m²
- . private parking space

arredo indicativo - planimetria fuori scala
Furniture is displayed for illustration purposes only - illustration not to scale

Le parti comuni ed i servizi interni

- . portineria presidiata 7 su 7 con controllo degli accessi e sorveglianza tutto l'anno
- . grandi piscine con ampie zone solarium e servizio di bagnino
- . giardinaggio sia per le aree verdi comuni che per i giardini di proprietà
- . servizi di pulizia e di manutenzioni varie
- . gestione delle locazioni per i proprietari che vogliono affittare



Resort facilities and services

- . gated reception with a doorman and year round security (7 days a week)
- . large swimming pools with lounging areas and lifeguards
- . gardening services for both public areas and private gardens
- . cleaning services for common areas and building maintenance, which includes the facades of private homes
- . rental management for owners who want to rent their property





L'area sport

sorge su una superficie di circa tre ettari ed è costituita da una piscina olimpionica ed una per bambini, 3 campi da tennis, 1 campo polivalente (calcetto e pallacanestro), 2 campi da beach volley, 2 campi da bocce, un parco giochi per bambini e la club house, che ospita un bar, un ristorante pizzeria con una zona riservata per feste private ed un'area fitness con sauna e spogliatoi ed il progetto per una palestra.



Sports facilities

The sports complex is located on 3 hectares of land with an Olympic pool, a children's pool, 3 tennis courts, a multipurpose court for football or basketball, 2 beach volleyball courts, 2 bocce courts and a playground.

The club house contains a bar, a restaurant-pizzeria, a separate room for private parties, and a fitness area with a sauna, changing rooms and a planned gym.



Le attività sportive e ricreative

La zona del Lago di Garda è una mecca per gli appassionati di sport: vela, windsurf, SUP, immersioni, arrampicate, equitazione, golf e molti altri.

Le possibilità ricreative sono numerose:

- . le spiagge di Lugana, Peschiera, Sirmione a circa 5 minuti
- . 8 campi da Golf nel raggio di circa 30 km
- . i porti turistici di Sirmione e di Peschiera a 10 minuti
- . i parchi dei divertimenti di Gardaland, Caneva, Movieland, Natura Viva a circa 20 minuti
- . i centri termali e spa di Sirmione e Lazise a pochi minuti
- . il Monte Baldo a circa 30 minuti con funivia, piste da sci, parco naturalistico, sentieri per gite e mountain biking, voli in parapendio ed un giardino botanico
- . km di piste ciclabili, di passeggiate e di sentieri nei dintorni, fra cui il Lungo Mincio che collega Peschiera con Mantova



I golf del Garda



Sport and leisure activities

Lake Garda is considered a destination for sports fans: sailing, windsurfing, SUP, diving, climbing, horseback riding, golf and more.

There are many activities available in the vicinity:

- . a variety of beaches are only a few minutes away
- . 8 golf courses are within 30 km
- . Sirmione and Peschiera marinas are a 10 minute drive
- . amusement parks include Gardaland, Caneva, Movieland and Natura Viva, and are a 20 minute drive
- . the famous spas and hot springs in Sirmione and Lazise are only a few minutes away
- . Monte Baldo, one of the highest mountains surrounding Lake Garda, is a 30 minute drive and offers a cable car ride, ski slopes, a nature park with hiking and mountain biking paths, a paragliding school and a botanical garden
- . kilometres of walking and biking paths cover the surrounding areas



Le città ed i punti d'interesse nei dintorni

- . le cittadine di Sirmione, Peschiera e Desenzano a 5 - 10 minuti
- . altri borghi gardesani come Garda, Bardolino, Lazise e Salò nelle vicinanze
- . le città di Verona, Brescia a 30 minuti e Milano, Bergamo, Mantova, Venezia a poco più di un'ora
- . un entroterra tutto da scoprire con agriturismi, produttori di olio e vino (le strade dei vini e dei sapori) ed i tanti luoghi storici e tradizionali

Nearby cities and highlights

- . the towns of Sirmione, Peschiera and Desenzano are a 5-10 minute drive
- . other famous towns such as Garda, Bardolino, Lazise and Salò are nearby
- . the cities of Verona and Brescia are 30 minutes away and Milano, Bergamo, Mantova and Venezia are a little over an hour drive
- . the surrounding area is rich in places to visit: farms, olive oil producers, wineries and historical sites (including wine and gastronomic trails - the so-called "strada dei vini e dei sapori").

Garda Resort Village è un'iniziativa di Sermana s.r.l.:

Garda Resort Village is operated by Sermana s.r.l.:

Via Masaccio, 18 - 25124 Brescia, Italia

Tel. +39 030.2301011 - Fax. +39 030.2310669

Garda Resort Village - Ufficio vendite - Sales Office:

Via Sermana, 1 - 37019 Peschiera del Garda (VR), Italia

Tel. +39 045.6463-387/ -388 - Fax. +39 045.6463-400

E-mail: info@gardaresortvillage.it

www.gardaresortvillage.it



GRUPPO SERMANA