

# ELVEA

RESIDENZE

VEDERE, SENTIRE, VIVERE.

Via Bell'Italia  
PESCHIERA DEL GARDA (VR) ITALY

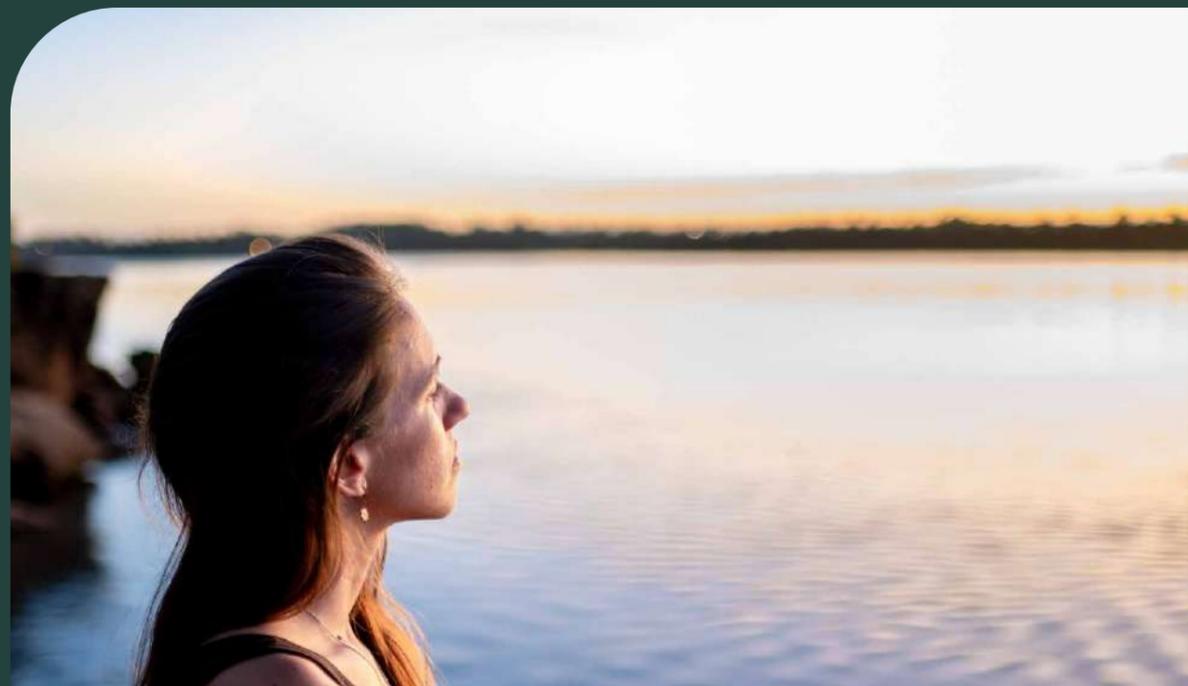


BROCHURE



## UN NUOVO MODO DI ABITARE.

Elvea Residenze nasce per chi cerca uno spazio in cui ritrovarsi, abitare con consapevolezza e vivere ogni giorno come un'esperienza sensoriale. Elvea Residenze: un nuovo modo di abitare. È un invito a vedere, sentire, vivere ogni giorno la bellezza autentica del lago.



## Elvea parla il linguaggio delle emozioni.

Ogni dettaglio, dai materiali selezionati alla distribuzione degli spazi, è progettato per offrire un equilibrio armonico tra comfort, estetica e natura. Non è solo lusso: è cura. È ricerca di qualità, è volontà di creare un'esperienza abitativa che accolga la persona nella sua totalità: visiva, emotiva, sensoriale. È il privilegio di poter vedere la bellezza che ti circonda, sentire la pace che ti avvolge, vivere ogni istante con pienezza e autenticità.



**VEDERE  
SENTIRE  
VIVERE**



**Molto più di una residenza.**



**A 200 m dalla riva del Lago**



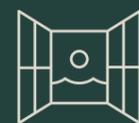
**18 prestigiose  
soluzioni immobiliari**



**Aree per il benessere**



**Privacy e sicurezza**



**Terrazze e attici vista lago**



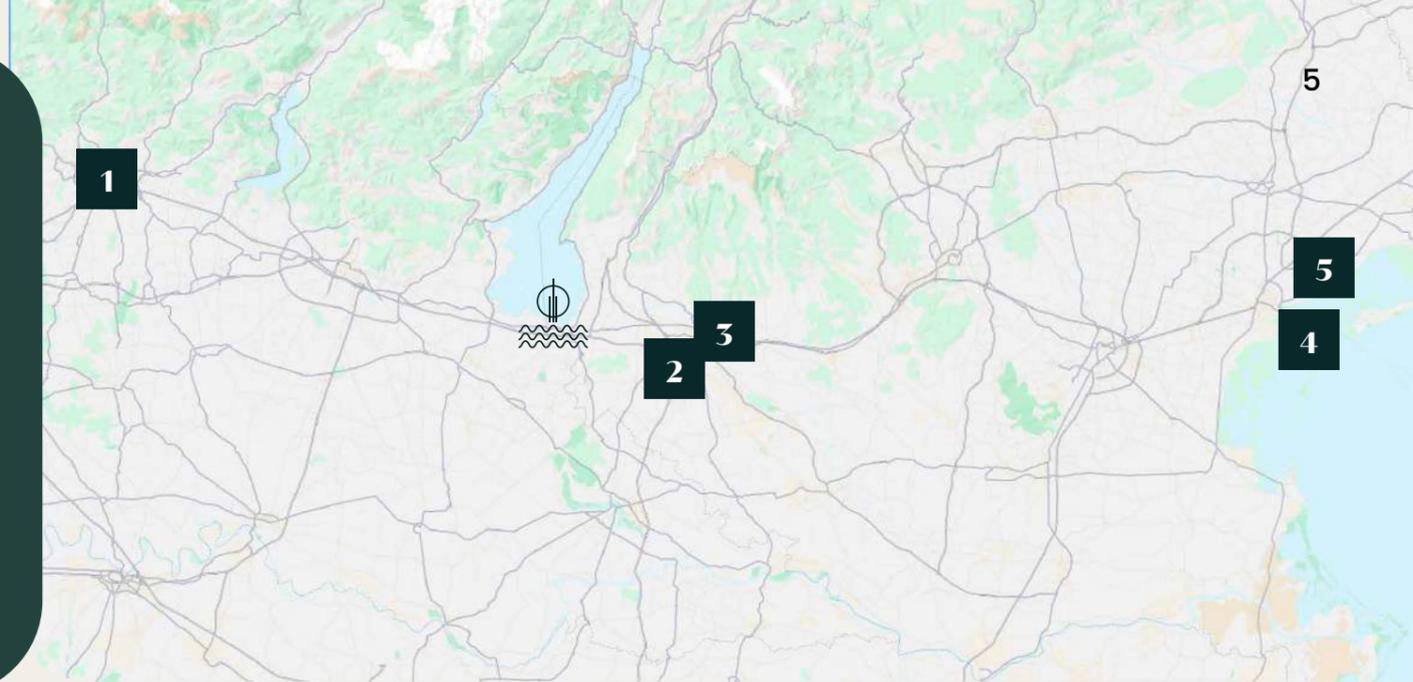
## **Contenuti.**

IL TERRITORIO	4
PIÙ DI UN PROGETTO	10
I SERVIZI DI ELVEA	12
LE SOLUZIONI IMMOBILIARI	26
CONTATTI & PARTNERS	60

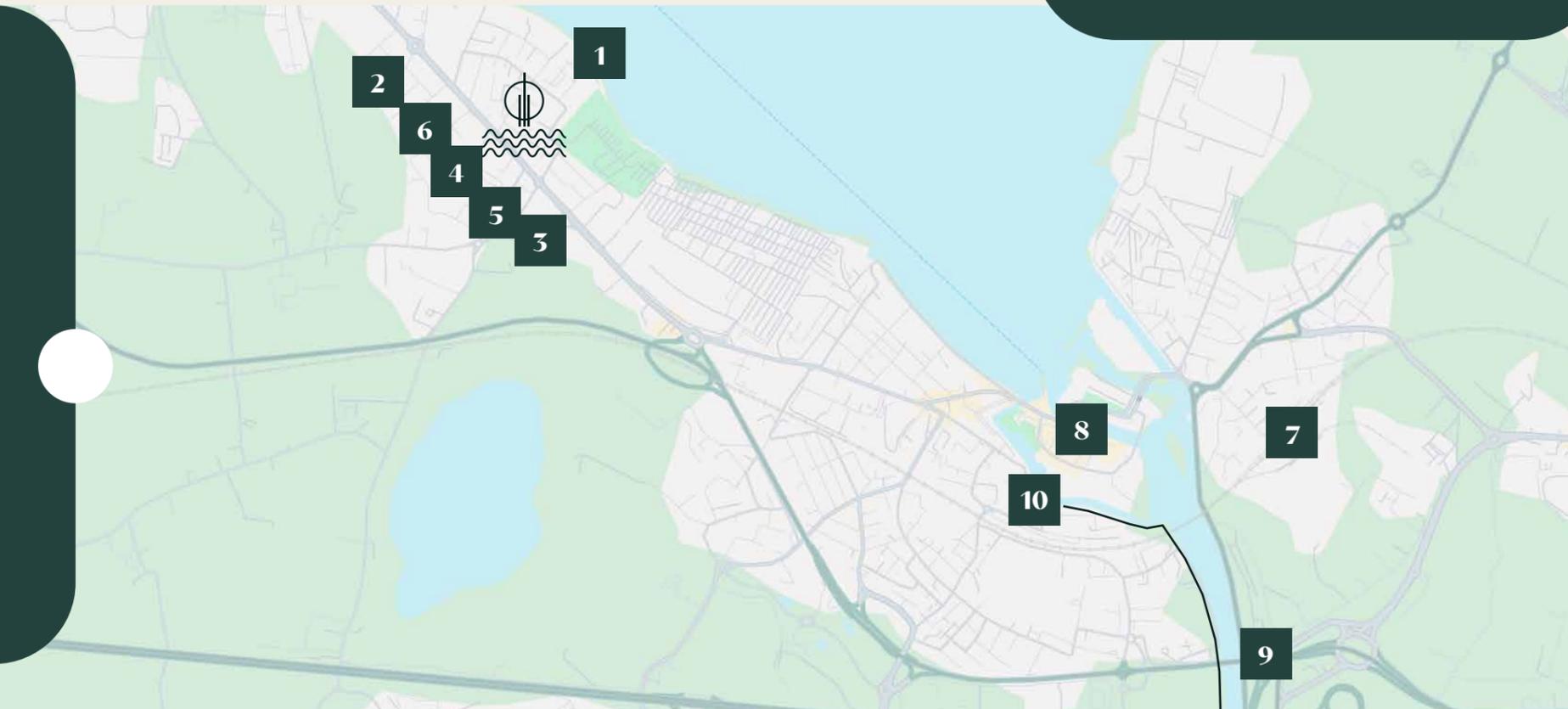
# Il territorio Peschiera del Garda.

Peschiera del Garda, incastonata tra le acque cristalline del lago e le antiche mura veneziane, è un luogo dove storia e natura si incontrano con armonia. Qui il tempo sembra rallentare, tra vicoli pittoreschi, piazze vivaci e lungolaghi che raccontano storie di luce e riflessi.

- 1** Aeroporto Milano Bergamo  
60 min.
- 2** Aeroporto Valerio Catullo  
25 min.
- 3** Verona  
25 min.
- 4** Venezia  
80 min.
- 5** Aeroporto Marco Polo  
80 min.



- 1** Spiaggia
- 2** Supermercato
- 3** Asilo
- 4** Fermata autobus
- 5** Poste
- 6** Farmacia
- 7** Stazione ferroviaria
- 8** Centro Peschiera
- 9** Casello autostradale
- 10** Ciclabile Peschiera-Mantova

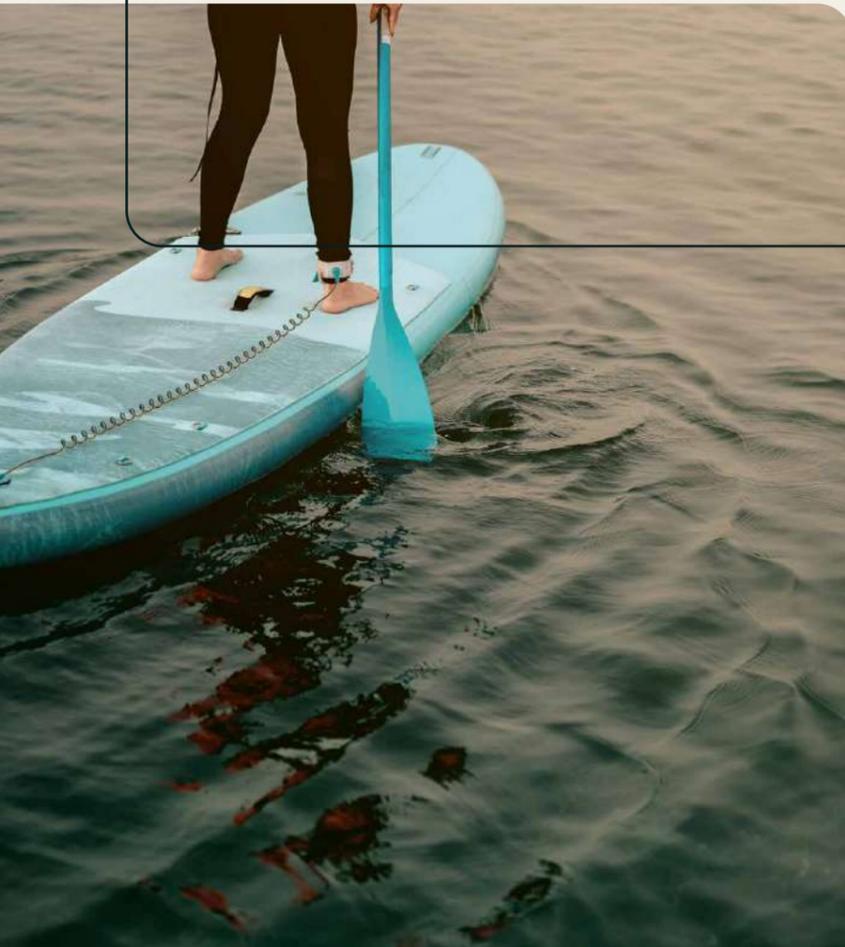


Peschiera del Garda si trova inoltre in una posizione strategica, nel cuore del Nord Italia, a breve distanza da importanti aeroporti e da alcune delle città d'arte più affascinanti del Paese, come Verona e Venezia. Il tutto immerso in un contesto paesaggistico unico, tra le acque del lago e le verdi colline del Lugana. La città offre tutti i servizi essenziali: scuole, supermercati, farmacie, centri sportivi, ristoranti, strutture sanitarie e una rete di trasporti efficiente, con la stazione ferroviaria e uscite autostradali facilmente accessibili. Elvea Residenze è inserita in una delle zone più apprezzate di Peschiera del Garda e unisce la tranquillità di un quartiere elegante con la comodità di avere tutto a portata di mano. Ampi viali alberati, vicinanza al lago, alla pista ciclabile e alla zona pedonale del centro storico rendono questa posizione ideale sia per chi cerca qualità, sia per chi desidera un rifugio di charme.

Vivere il lago di Garda, vere e proprie esperienze.

## Il territorio Le acque.

Le acque del Lago di Garda offrono un universo di possibilità, dove natura, movimento e relax si incontrano in perfetto equilibrio. Ogni giorno, il lago diventa teatro di attività che si adattano a ogni ritmo e a ogni desiderio: dalla quiete più profonda al dinamismo più vivace. Tra luci che cambiano con le ore e paesaggi che si riflettono sull'acqua, il Garda regala momenti da vivere e condividere, lasciando spazio alla scoperta, al divertimento e alla connessione autentica con l'ambiente. Che si scelga di restare in superficie o di farsi accarezzare dalle sue onde, ogni esperienza sul lago ha il potere di rigenerare corpo e mente. Un luogo dove l'acqua non è solo uno sfondo, ma una presenza viva, protagonista di giornate indimenticabili.



### Sport acquatici.

Il Lago di Garda è uno dei principali poli europei per gli sport acquatici, grazie alle condizioni meteorologiche favorevoli e ai venti costanti come "il Peler" e "l'Ora". La sua conformazione permette la pratica di vela olimpica, windsurf e kitesurf con livelli di performance elevati. Sono disponibili numerosi centri attrezzati per noleggio e corsi di kayak, paddleboard e immersioni subacquee, con fondali adatti sia a principianti che a sub esperti.

### Spiagge.

Peschiera del Garda offre spiagge curate e facilmente accessibili, ideali per rilassarsi tra natura e acque cristalline. Tra le più apprezzate ci sono la Spiaggia Cappuccini, vicina al centro, e la Spiaggia dei Pioppi, immersa nel verde. Lungo il litorale si trovano anche tratti liberi e stabilimenti con servizi, perfetti per famiglie, coppie o amanti degli sport acquatici.

### Gite in barca.

Le gite in barca da Peschiera del Garda offrono un modo unico per esplorare il Lago di Garda, tra paesaggi suggestivi, borghi storici e baie nascoste. Si possono scegliere tour romantici, escursioni guidate o noleggi personalizzati, con o senza skipper. È un'esperienza rilassante e affascinante, ideale per vivere il lago da una prospettiva diversa e autentica.

### Sorgenti termali.

A pochi chilometri da Peschiera del Garda si trovano alcune delle sorgenti termali più rinomate del Lago di Garda. Le più famose sono le Terme di Sirmione, alimentate da una sorgente naturale che sgorga a oltre 60°C dalle profondità del lago. Queste acque, ricche di minerali, sono apprezzate per le loro proprietà rilassanti e terapeutiche.



Vivere il lago di Garda, vere e proprie esperienze.

## Il territorio La terra.

Il territorio circostante il lago di Garda è un invito costante a muoversi, esplorare, respirare. Tra dolci colline, vigneti storici e percorsi che si snodano tra natura e cultura, ogni passo racconta la bellezza autentica di un territorio ricco di suggestioni. Il ritmo lento di una passeggiata lungo le mura storiche, una pedalata sulla ciclabile del Mincio o un'escursione tra i sentieri del Lugana, sono tante le esperienze che si intrecciano con la terra e ne raccontano l'anima.

Antichi borghi, mercati locali, eventi all'aperto e sapori del territorio si intrecciano in un'armonia semplice e profonda.

Ogni giornata può trasformarsi in un viaggio tra storia, natura e autenticità.



### Sport e natura.

Il territorio che circonda il Lago di Garda è perfetto per chi ama lo sport all'aria aperta. Sentieri ben segnalati permettono di fare escursioni e trekking tra colline, montagne e aree naturali protette come il Monte Baldo. Le piste ciclabili, come la famosa ciclovía del Mincio, offrono percorsi sicuri e panoramici per bici da strada e mountain bike. Non mancano poi falesie attrezzate per l'arrampicata e maneggi dove praticare equitazione immersi nella natura.

### Enogastronomia.

A Peschiera del Garda e dintorni, l'enogastronomia si esprime attraverso piatti tipici come il risotto con tinca e il luccio in salsa, simboli della tradizione lacustre. Accanto a queste specialità, le cantine locali offrono degustazioni di vini pregiati, in particolare il Lugana DOC, un bianco fresco e aromatico che accompagna perfettamente la cucina del territorio. Visitare le cantine significa scoprire i segreti della vinificazione e assaporare prodotti di alta qualità, immergendosi in un'esperienza sensoriale completa tra sapori autentici e paesaggi mozzafiato.



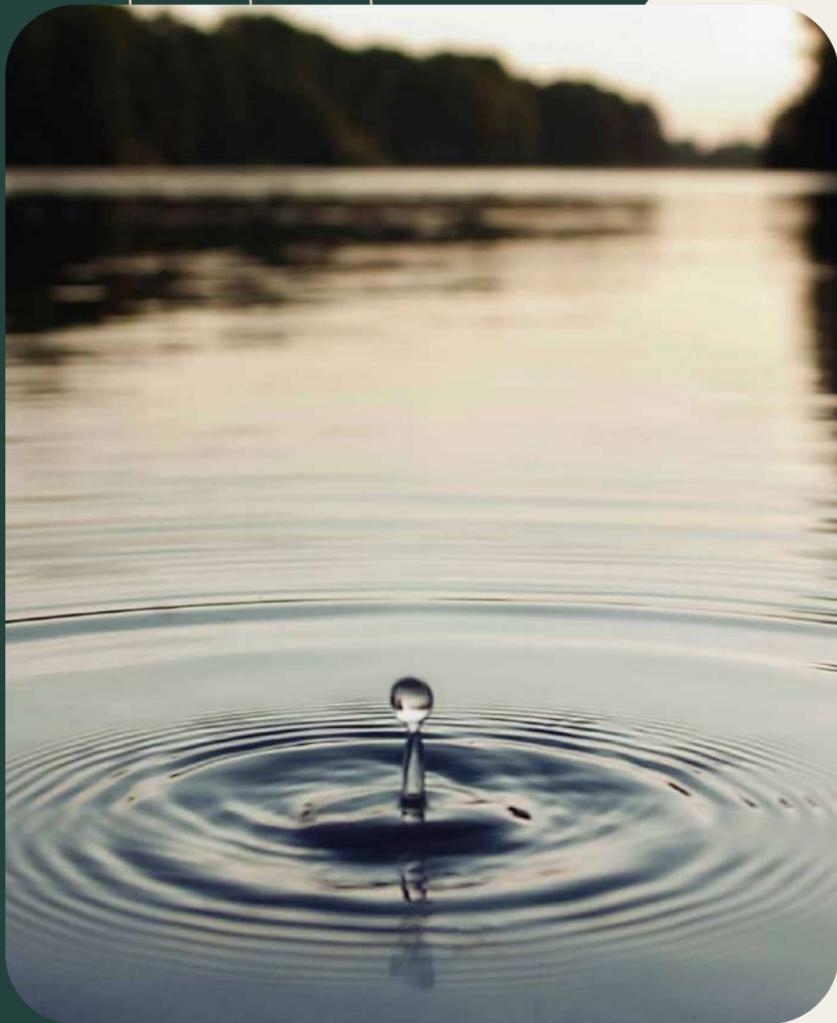
### Storia e cultura.

Il centro storico di Peschiera, racchiuso da imponenti mura veneziane Patrimonio dell'UNESCO, racconta secoli di storia e di battaglie. Tra antiche fortificazioni, chiese e piazze si respira il fascino del passato. La cultura locale si esprime anche nei musei, come il Museo della Pesca e delle Tradizioni Lacustri e il Museo diffuso del Risorgimento, che raccontano la storia e le tradizioni del territorio. Festival e manifestazioni completano l'offerta culturale, offrendo un'esperienza autentica e coinvolgente.

### Parchi a tema.

Nei dintorni di Peschiera del Garda si trovano parchi a tema famosi come Gardaland, con attrazioni e spettacoli per tutte le età, e Movieland Park, dedicato al mondo del cinema. Per chi ama la natura, Parco Natura Viva offre un emozionante safari con animali provenienti da tutto il mondo. Questi parchi sono perfetti per unire divertimento e paesaggi del Lago di Garda.





Più di un progetto

## La filosofia di Elvea Residenze.

Elvea Residenze è un nome che sembra sussurrato dal lago, come il canto lieve di una fata che affiora dalle acque nelle prime luci del mattino. Elegante, eterea, silenziosa: Elvea incarna quella bellezza leggera e profonda che appartiene alla natura più pura.

Come una creatura magica che cammina sulla riva lasciando appena un segno, questa residenza si integra con il paesaggio senza disturbarlo, portando armonia, luce e raffinatezza. Ogni linea, ogni materiale, ogni spazio è pensato per restituire la stessa sensazione di meraviglia e leggerezza: vivere qui è come abitare un sogno che nasce dall'acqua e si fa realtà.

**“Vedere, Sentire, Vivere” è un invito a immergersi completamente nell'esperienza unica che offre Elvea Residenze.**



VEDERE

Vedere significa lasciarsi incantare dalla vista spettacolare del lago e del paesaggio circostante, che si apre davanti a te attraverso ampie vetrate e terrazze panoramiche.



SENTIRE

Sentire è percepire l'armonia dei suoni della natura, il leggero fruscio del vento, il dolce movimento dell'acqua e l'atmosfera di pace che avvolge ogni ambiente.



VIVERE

Vivere è infine abitare uno spazio che non è solo casa, ma un luogo dove corpo e anima trovano equilibrio, relax e ispirazione, in un dialogo continuo con la bellezza e la qualità della vita.



I servizi di Elvea

## Immergiti nel comfort.

Elvea Residenze rappresenta un concept abitativo completo e sofisticato, pensato per rispondere a tutte le esigenze della vita moderna senza rinunciare al comfort e all'eleganza. Ogni dettaglio degli spazi comuni e privati è stato studiato per offrire funzionalità, praticità e un senso di benessere duraturo.

Gli ambienti sono concepiti per favorire sia il relax che la socialità, creando un equilibrio perfetto tra privacy e condivisione.



## NATURA

PIANO TERRA

- 1 Ingresso
- 2 Piscina
- 3 Club House
- 4 Sala lettura
- 5 Silent Room
- 6 Accesso box privati

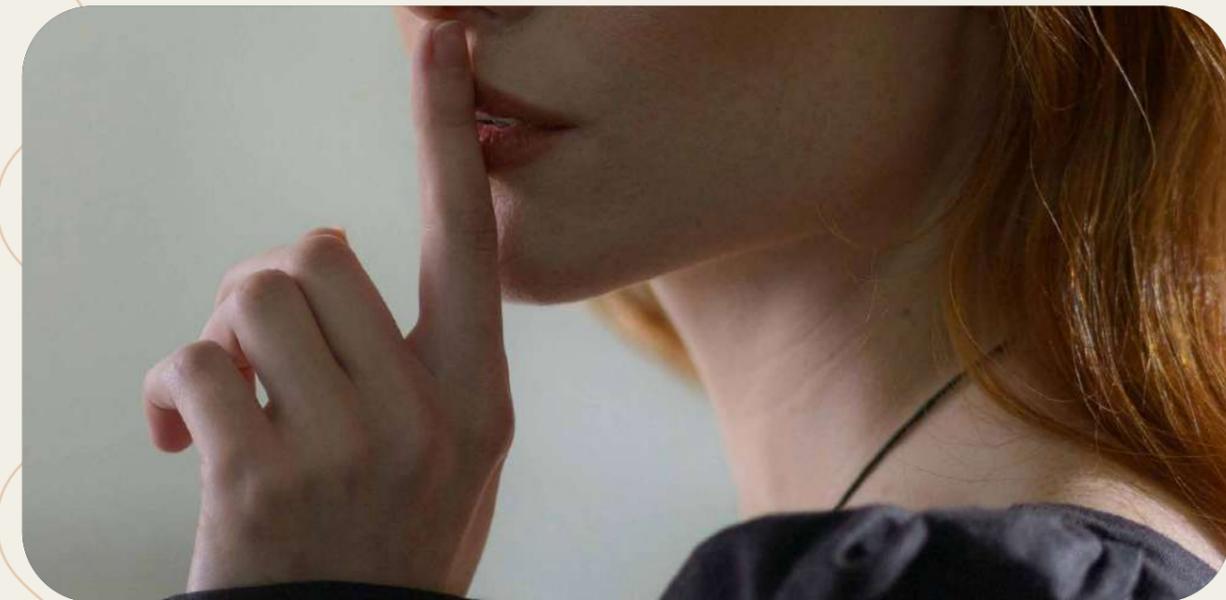




## Il salotto di Elvea Residenze.

Un'esclusiva CLUB HOUSE intima e raffinata, pensata per il relax, la lettura e la condivisione. La zona conversazione accoglie i residenti con comode poltrone mentre la SALA LETTURA presenta una libreria selezionata. Uno spazio in cui rallentare i ritmi, incontrarsi in tranquillità o immergersi in una buona lettura, nel cuore di un contesto esclusivo dove ogni dettaglio è pensato per il benessere quotidiano.





## Prenditi il tuo tempo nel silenzio totale.

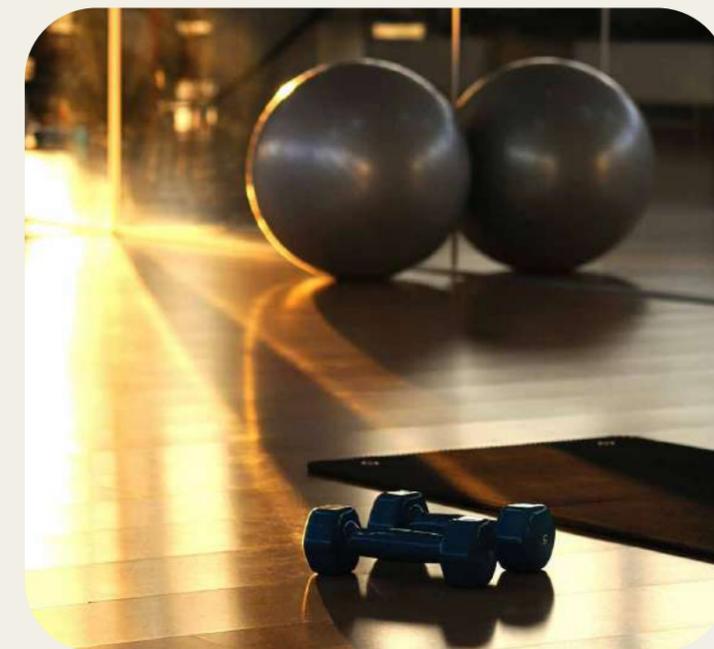
Uno spazio intimo e raccolto, dove ritrovare calma e concentrazione lontano dal ritmo frenetico della quotidianità. La SILENT ROOM è pensata per offrire un'esperienza di quiete assoluta: perfetta per leggere, meditare, o semplicemente staccare la mente. Un rifugio di silenzio esclusivo, dove il benessere passa anche dal suono... o meglio, dalla sua assenza.



## Un'immersione nel comfort e nel relax.

Grazie all'iconica PISCINA il tempo rallenta e il benessere prende il sopravvento. Incorniciata da eleganti finiture e spazi curati, è pensata per offrire momenti di relax, rigenerazione e socialità. Che sia per una nuotata mattutina, un pomeriggio di sole o un aperitivo a bordo vasca, ogni dettaglio è stato progettato per regalarti un'esperienza esclusiva.





## Fitness lounge per il tuo benessere.

Uno spazio moderno e attrezzato pensata per accompagnarti nel tuo percorso di fitness senza rinunciare al comfort e allo stile. Dotata delle più avanzate tecnologie la FITNESS LOUNGE offre un ambiente accogliente e funzionale, ideale per allenamenti personalizzati e momenti di energia rigenerante.

NOTA: Le macchine della palestra potranno anche essere di tipologia rigenerata.



## PIANO INTERRATO

- 1 Accesso box privati
- 2 Fitness lounge
- 3 Lavanderia
- 4 Deposito
- 5 Spogliatoio
- 6 Locale E-Bike



### Una casa sempre connessa.

BTicino "Now" sistema "Smart" è il cuore tecnologico di Elvea Residenze: un sistema intelligente che semplifica la quotidianità e offre un controllo completo degli ambienti, anche a distanza, di luci, tapparelle e gestione carichi. Tale sistema è in grado di gestire la potenza disponibile, attribuendo priorità di sconnessione degli apparati collegati, prevenendo quindi black out elettrici. Un modo discreto ma potente per vivere l'abitazione con maggiore libertà, in totale armonia con le proprie abitudini.



### Servizi comuni e sicurezza.

L'accesso alle aree comuni (area living, fitness lounge, lavanderia, locale biciclette) sarà gestito da un sistema di controllo accessi tramite badge programmato. Ad ogni unità abitativa verranno forniti nr. 2 badge. L'edificio sarà dotato di un servizio WI-FI condominiale e di un impianto di video sorveglianza a protezione delle aree comuni living, fitness lounge, deposito biciclette e accesso ai box privati, collegato ad un impianto di video registrazione.



### Pedalando in libertà.

Per gli amanti della bicicletta Elvea Residenze ha pensato di dotare il condominio di nr. 3 E-BIKE collocate in un apposito locale dedicato al ricovero, servito da ricarica elettrica e sottoposto a videosorveglianza. Un servizio che sottolinea l'attenzione e l'esclusività che Elvea Residenze dedica alla propria clientela amante delle due ruote.



### Lavanderia attrezzata.

Elvea Residenze ha pensato anche alla quotidianità: sono stati creati due locali, uno per vano scala, dedicati al servizio di lavanderia, che consente la possibilità di effettuare lavaggi di capi nel cambio stagione, dopo attività sportive, in presenza di un elevato quantitativo di indumenti da lavare. In ciascun locale lavanderia verrà installata una lavatrice ed una asciugatrice "a consumo", entrambe con capacità di carico di 6 kg, ad esclusivo servizio dei residenti.



# Vista lago da Terrazze e Sundeck.

In Elvea Residenze, ogni terrazza è una soglia aperta sull'incanto. Ampii spazi sospesi tra architettura e natura si affacciano sulle acque del Lago di Garda, dove la luce danza e il tempo rallenta. Qui il giorno nasce con la carezza del sole e si chiude sotto cieli trapunti di stelle. I sundeck diventano rifugi privati in cui respirare bellezza, ascoltare il silenzio e sentirsi parte del paesaggio. Un privilegio raro: abitare dove la vista si fa emozione.



Le soluzioni immobiliari

## La qualità si riconosce in ogni dettaglio.

Gli interni di Elvea Residenze sono progettati con attenzione e intelligenza, per offrire spazi armoniosi, funzionali e in perfetto equilibrio tra estetica e comfort.

Ogni ambiente è pensato per valorizzare la luce naturale, favorire la vivibilità quotidiana e accogliere arredi e soluzioni contemporanee.

Le scelte progettuali privilegiano la fluidità degli spazi, la sensazione di apertura e il benessere abitativo, rendendo ogni appartamento un luogo su misura, capace di adattarsi con eleganza alle esigenze di chi lo vive.

**NATURA** PIANO TERRA

**ALBA** PIANO PRIMO

**ONDE** PIANO SECONDO

**SOLE** PIANO TERZO E PIANO SUNDECK



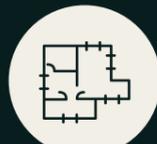
## Esplora la Bellezza, un dettaglio alla volta.

Entra nel cuore del progetto Elvea Residenze con un'esperienza immersiva e coinvolgente, pensata per farti vivere gli spazi ancora prima di varcare la soglia. Grazie al Virtual Tour interattivo, puoi esplorare ogni dettaglio di Elvea Residenze. Muoviti liberamente tra gli ambienti, osserva da vicino finiture, materiali e volumi architettonici, e lasciati ispirare da una nuova idea di abitare fatta di armonia, eleganza e comfort. Ovunque tu sia, Elvea Residenze ti apre le sue porte: INQUADRA IL QR CODE E INIZIA ORA IL VIAGGIO NELLA TUA PROSSIMA SOLUZIONE IMMOBILIARE.



# NATURA

PIANO TERRA



4 RESIDENZE



GIARDINI PRIVATI



2 CAMERE

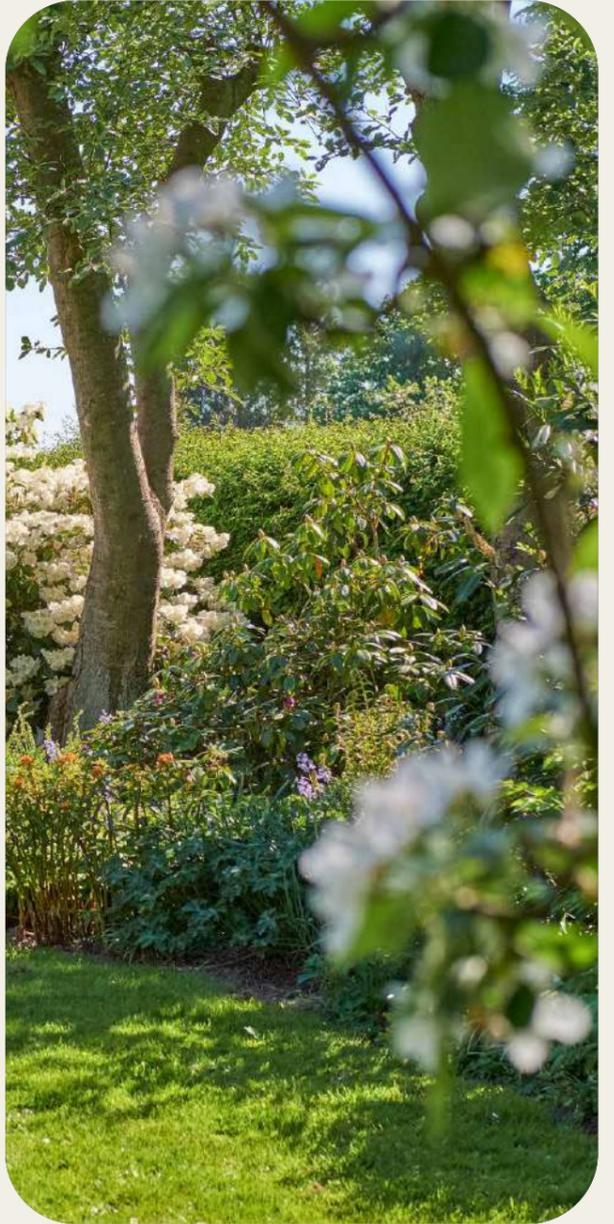


2 BAGNI









# ALBA

PIANO PRIMO



6 RESIDENZE



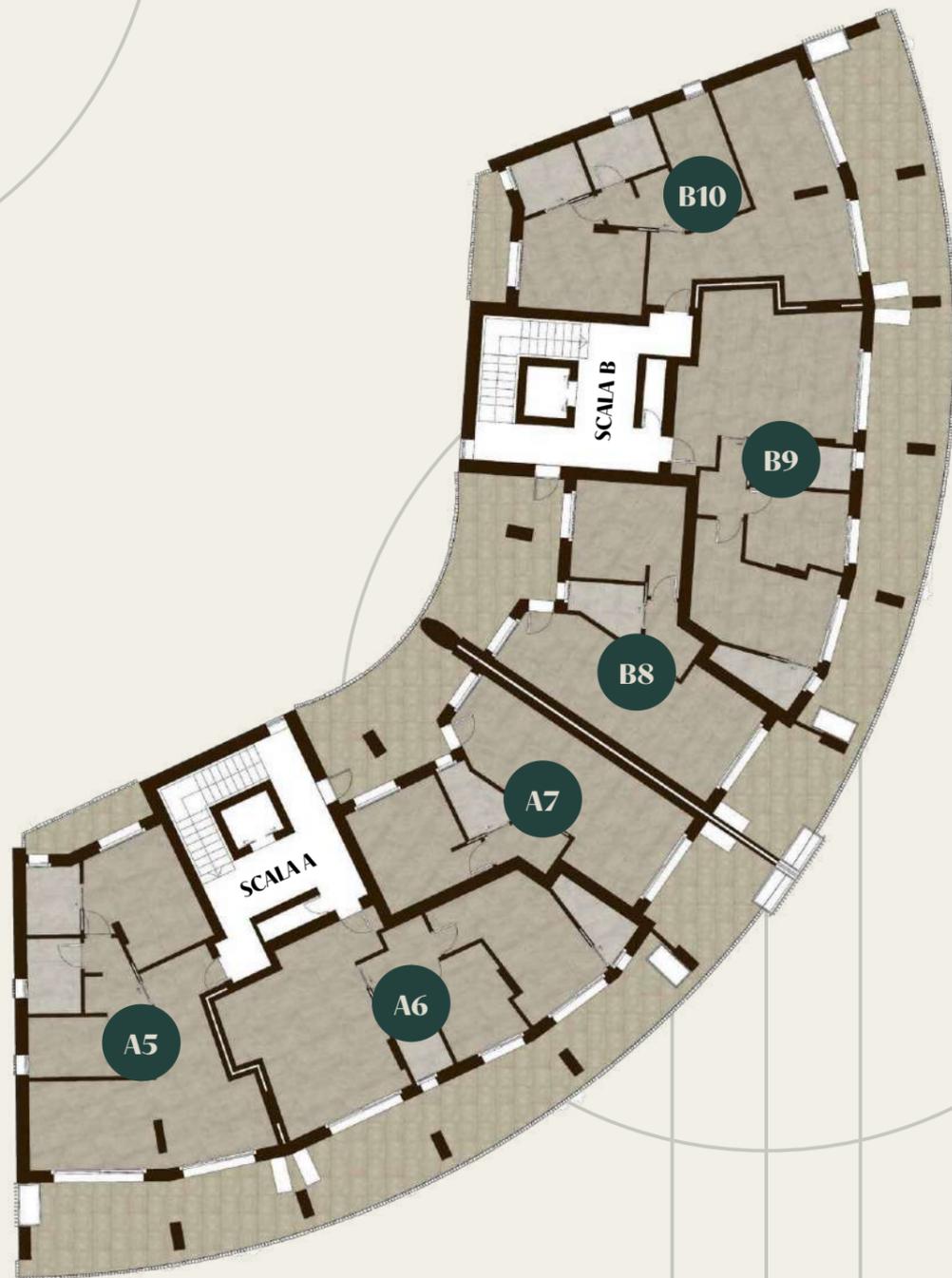
SPAZIOSE TERRAZZE



1/2 CAMERE



1/2 BAGNI





# ONDE

PIANO SECONDO



4 RESIDENZE



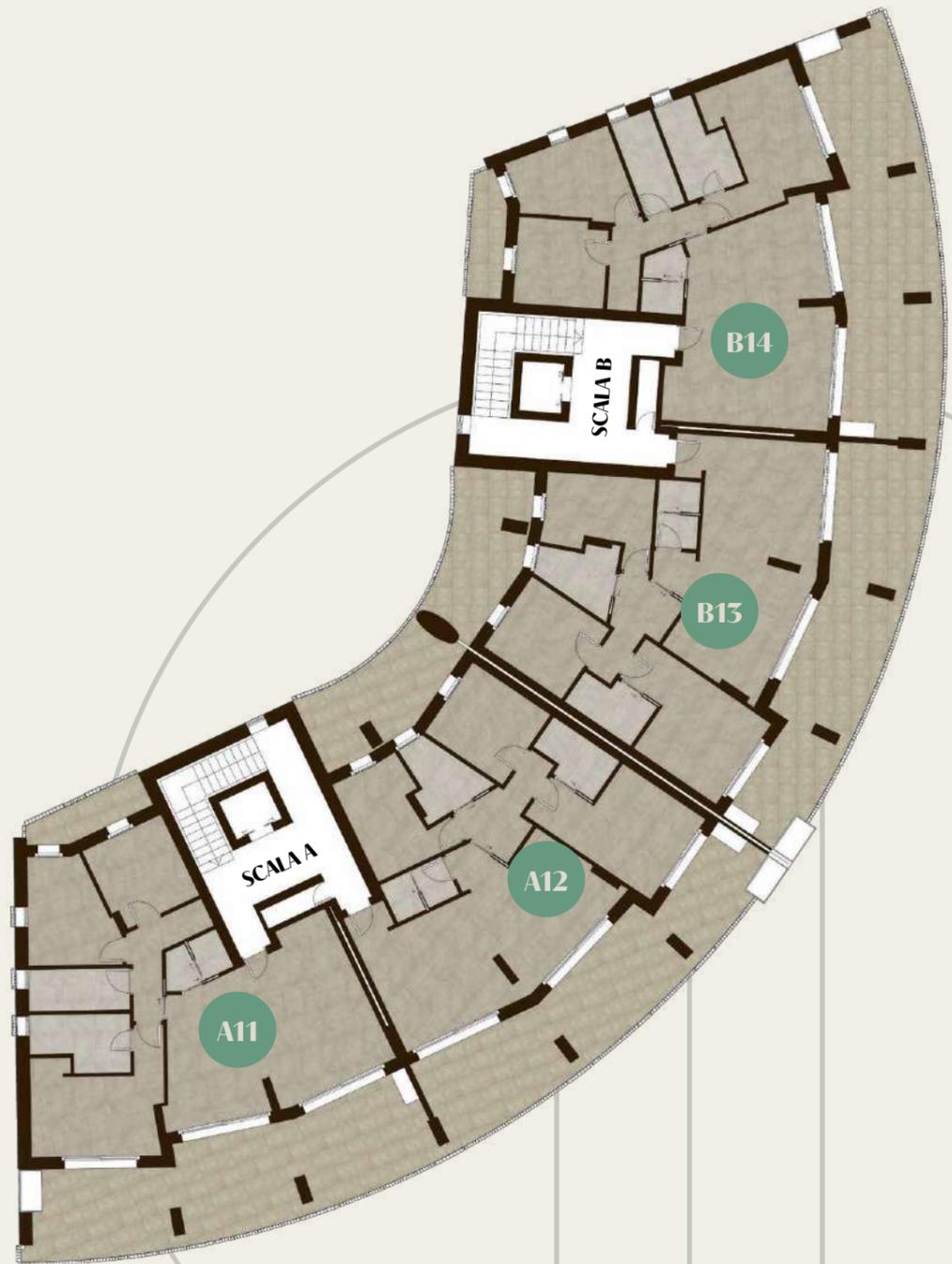
SPAZIOSE TERRAZZE PANORAMICHE



3 CAMERE



3 BAGNI







# SOLE

PIANO TERZO



4 RESIDENZE



SPAZIOSE TERRAZZE  
PANORAMICHE



3 CAMERE



3 BAGNI



# SOLE

PIANO SUNDECK



4 AMPI SUNDECK  
PANORAMICI PRIVATI



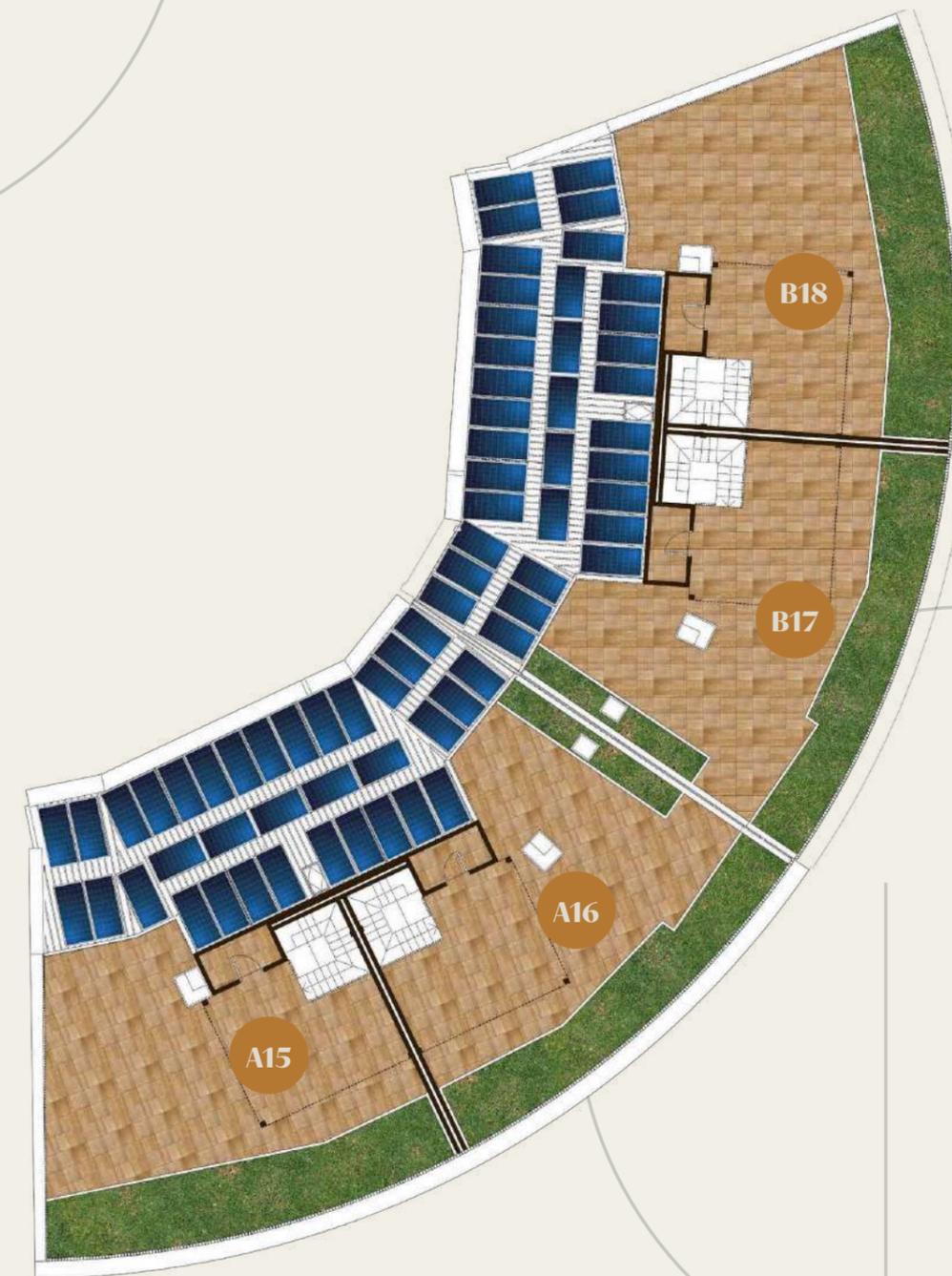
ACCESSO DIRETTO  
INTERNO



MINI PISCINA



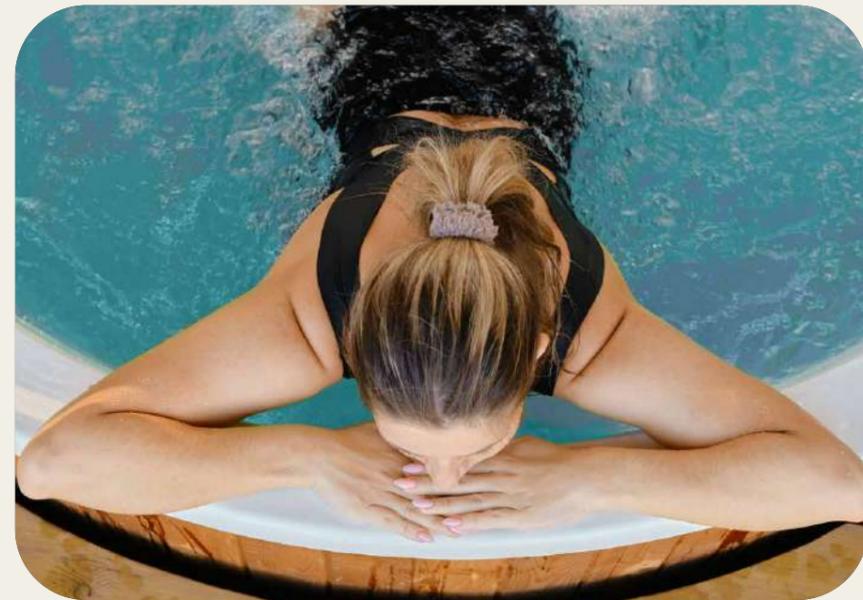
PERGOLA VENTILATA  
CON PANNELLI SOLARI  
PRIVATI















## CONTATTI



Via Bell'Italia - Peschiera del Garda

AGENZIA DI RIFERIMENTO:

**Gabetti**

+39 0457553800

✉ peschiera@gabetti.it



www.elvearesidenze.it

**INQUADRA IL QR CODE  
E SCOPRI IL SITO WEB  
DI ELVEA RESIDENZE**

UNA INIZIATIVA DI GARDA GROUP S.R.L.



## PARTNERS

Project Management:



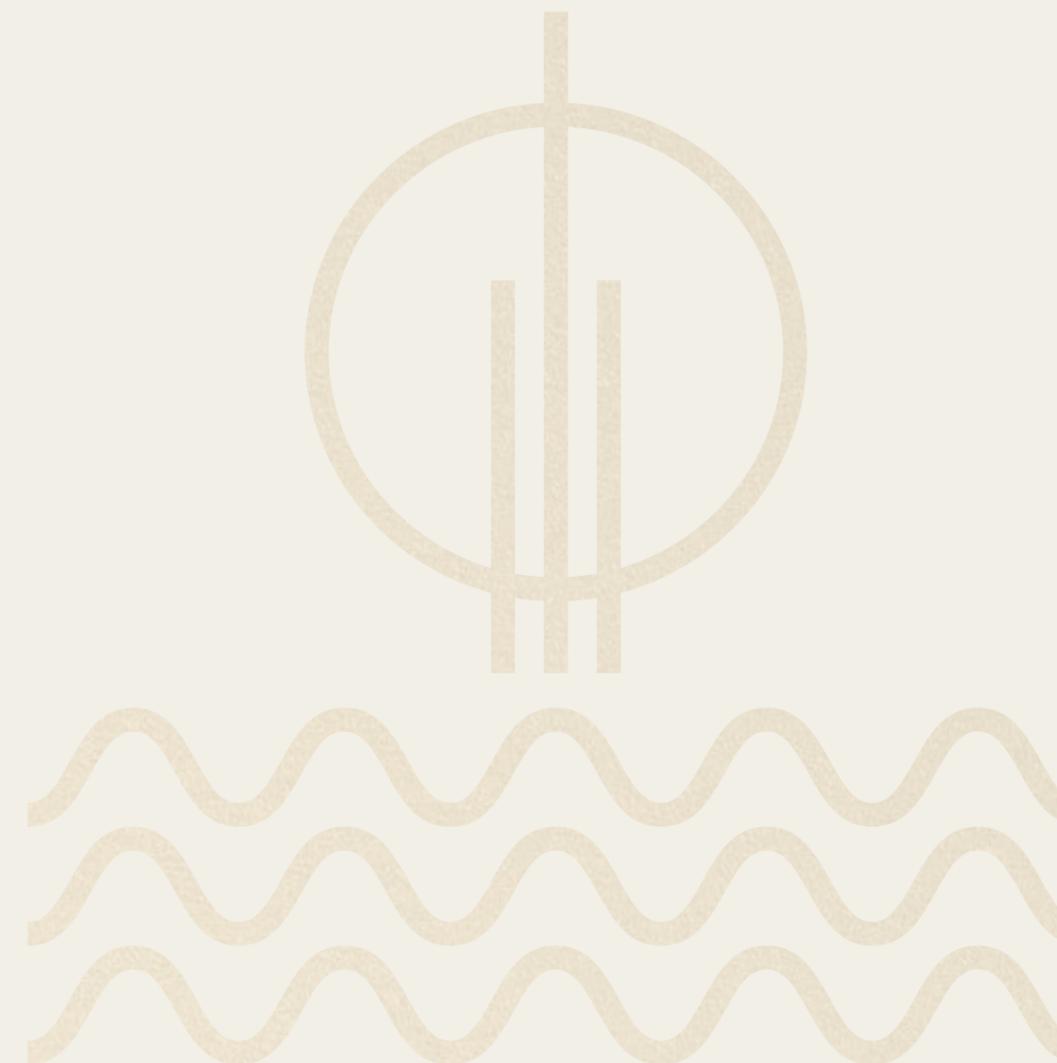
Studio di progettazione:

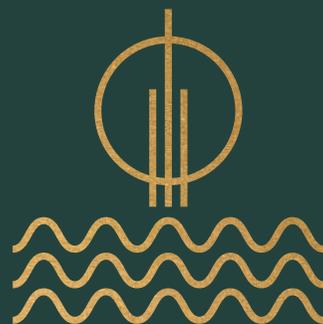


STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

ARCH. PAOLO CRISTINI , GEOM. DIEGO PEGORARO , ARCH. CRISTIANO COMINI

GRAFICHE E RENDER:





ELVEA

RESIDENZE

VEDERE, SENTIRE, VIVERE.

BROCHURE