



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2044 – **CASTELLO LAGO D'ISEO**

CASTELLO DEL XIII SECOLO IN VENDITA SUL LAGO D'ISEO, LOMBARDIA

Lago d'Iseo – Brescia – Lombardia
www.romolini.com/it/2044



Superficie
550 mq

Camere
7

Bagni
5

Terreno totale
5.500 mq

Sull'isola più grande del Lago d'Iseo, Monte Isola, troviamo questo castello medievale del XIII secolo. La proprietà gode di un'eccezionale vista sul lago e sull'Isola di San Paolo e offre un totale di 7 camere (di cui due situate nella torre), 5 bagni e un parco di 5.500 mq. L'edificio è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1964 e necessita di ristrutturazione: completando i lavori si potrebbe creare un boutique hotel o una location per eventi e matrimoni.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2044 – CASTELLO LAGO D'ISEO

TIPOLOGIA: castello medievale

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: vista lago

COMUNE: Lago d'Iseo

PROVINCIA: Brescia

REGIONE: Lombardia

SUPERFICI INTERNE: 550 metri quadrati

VANI: 19

CAMERE: 7

BAGNI: 5

CARATTERISTICHE: muri in pietra, cortile pavimentato, soffitti a volta, pavimenti in cotto, ponte levatoio, camini in pietra originali, scala a chiocciola in pietra, torre

TERRENO: 5.500 metri quadrati

GIARDINO: parco alberato

ANNESSI: no

ACCESSO: a piedi

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: rete municipale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (600m; 2')

Le distanze sono calcolate a partire dalla terraferma, raggiungibile con traghetto in circa 20'
Iseo (5m; 10'), Brescia (28km; 30'), Bergamo (45km; 50'), Desenzano del Garda (55km; 40'), Sir-
mione (68km; 1h), Verona (93km; 1h 10'), Milano (108km; 1h 25'), Piacenza (113km; 1h 20'), Co-
mo (139km; 1h 40'), Trento (158km; 1h 50'), Venezia (200km; 2h), Bologna (217km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Le distanze sono calcolate a partire dalla terraferma, raggiungibile con traghetto in circa 20'
Verona Catullo (85km; 1h), Milano Linate (89km; 1h), Milano Malpensa (139km; 1h 30'), Bologna
Venezia Marco Polo (209km; 2h), Bologna Marconi (213km; 2h 10')



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

CASTELLO LAGO D'ISEO

Sull'isola più grande del **Lago d'Iseo**, Monte Isola, troviamo questo **castello medievale del XIII secolo**. La proprietà gode di un'eccezionale vista sul lago e sull'Isola di San Paolo e offre un totale di 7 camere (di cui due situate nella torre), 5 bagni e un parco di 5.500 mq. L'edificio è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1964 e necessita di ristrutturazione: completando i lavori si potrebbe creare un **boutique hotel** o una location per eventi e matrimoni.

I servizi sono tutti disponibili nei vicini paesi sull'Isola, facilmente raggiungibili a piedi in pochi minuti. Tramite traghetto (con corse giornaliere) si può raggiungere la terraferma e da qui muoversi verso varie città del **Nord Italia** (Iseo, Desenzano, Verona, Milano, Como, Trento, Venezia...).

L'aeroporto più vicino è quello di Verona (85km; 1h) ma sono altrettanto comodi i terminal di Milano, Bologna, Venezia e Bologna.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **castello** (550 mq, 7 camere e 5 bagni) è strutturato su tre piani più la torre (due piani aggiuntivi) ed è stato ristrutturato l'ultima volta nel 1964. All'interno, il layout dell'edificio è il seguente:

- **Piano terra**: cucina con dispensa, sala da pranzo, galleria, camera con bagno (ideale per un custode), locale di servizio, vano tecnico con legnaia e bagno per gli ospiti;
- **Piano primo**: soggiorno con ampia terrazza (216 mq), biblioteca, studio e bagno;
- **Piano secondo**: quattro camere e due bagni;
- **Piano terzo (torre)**: camera;
- **Piano quarto (torre)**: camera con terrazza panoramica sul tetto.

STORIA, STATO E FINITURE

Il castello fu costruito originariamente nel XIII secolo come struttura difensiva, finché nel Quattrocento fu convertito in una residenza privata fortificata. Una lapide ritrovata nel castello durante i lavori testimonia una prima ristrutturazione nel 1524 (AD MDXXIII).

Nel corso del Seicento la proprietà venne prima espansa con la costruzione di nuove porzioni di mura e poi distrutta completamente nel 1696. Nel secolo successivo l'edificio fu ricostruito per intero e a questo periodo risalgono le volte dei tre locali al piano terra, il corpo sopra lo scivolo, i portichetti esterni sui lati nord ed est, oggi non più esistenti.

Nel 1912 il castello fu sottoposto a vincolo della sovrintendenza e nel 1924 fu interessato da un nuovo restauro. Il 17 settembre 1960, a seguito di un violento nubifragio che colpì la zona, il muro sud cedette improvvisamente e la breccia che ne risultò è ancora oggi ben visibile.

L'ultima ristrutturazione completa fu condotta nel 1964 e il castello necessita quindi di interventi di restauro e ammodernamento per poter essere sfruttato al massimo delle sue potenzialità. Le condizioni strutturali sono ottime, mentre le finiture portano i segni del tempo e necessitano di lavori. Tre gli elementi più caratteristici e interessanti meritano menzione le splendide volte a botte in pietra, i grandi camini originali, il portale in pietra all'ingresso, il ponte levatoio e la scala a chiocciola in pietra all'interno della torre.

ESTERNI

Oltre alle due terrazze panoramiche, il castello è circondato da circa 5.500 mq di terreno coperti da un piacevole parco alberato con vista sul lago.

La terrazza al piano primo, ben 216 mq in tutto, è perfetta anche per organizzare cene all'aperto e grazie alla splendida vista sul Lago d'Iseo, offre una cornice perfetta per eventi, matrimoni e cerimonie.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

USO E POTENZIALITÀ

Il castello, grazie alla sua posizione invidiabile con vista sul Lago d'Iseo e sull'Isola di San Paolo, è perfetto sia come residenza privata che come attività ricettiva. La posizione riservata, ma molto vicina ai centri con servizi, è ideale per gli ospiti. Inoltre, la splendida posizione, è ideale anche per celebrare eventi e incontri aziendali.



© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com

FOTO ESTERNE



FOTO INTERNE

