Villa Giustiniani

Sirmione, Lago di Garda

La proprietà

The property

Incorniciata da un grande parco privato arricchito da ulivi ed essenze mediterranee, questa proprietà pied dans l'eau offre un accesso diretto a una spiaggetta esclusiva, raggiungibile tramite una scalinata privata.
Ubicata in una zona residenziale riservata, lontana dal flusso turistico, la residenza combina elementi di pregio, tranquillità e fascino storico. La proprietà, completamente ristrutturata nel 2020, si sviluppa in una villa principale e una dependance, immerse in un suggestivo parco impreziosito da ulivi.
La villa principale si sviluppa su tre livelli: al piano terra un elegante ingresso introduce al soggiorno con ampie vetrate affacciate sul parco e sul lago; sul medesimo piano si distribuiscono una sala da pranzo, uno studio, una cucina e un bagno.
Al primo piano, la zona notte comprende quattro camere da letto, ognuna con bagno privato, e un terrazzo panoramico che regala straordinarie vedute.
La proprietà include, inoltre, una dépendance anch'essa recentemente ristrutturata, composta da soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, una serra, un portico e un garage doppio.
Ad impreziosire ulteriormente la residenza è una piscina di generose dimensioni nel giardino tra la villa e la dépendance. Originariamente un terrazzamento di ulivi, questo terreno è diventato una delle ville più esclusive del lago di Garda, grazie alla ristrutturazione che ha sapientemente unito il fascino storico a comfort moderni e alla posizione privilegiata all'estremità nord della penisola.

Set in a large private park with olive trees and Mediterranean essences, this pied dans l'eau property offers direct access to an exclusive beach via a private staircase. Located in a private residential area, far from the tourist flow, the residence combines elements of quality, tranquility and historical charm.
The property, completely renovated in 2020, is developed into a main villa and a guesthouse, both set in a picturesque park adorned with olive trees.
The main villa is on three levels: on the ground floor an elegant entrance leads to the living room with large windows overlooking the park and the lake; on the same floor there are a dining room, a study, a kitchen and a bathroom.
On the first floor, the sleeping area includes four bedrooms, each with private bathroom, and a panoramic terrace that offers extraordinary views.
The property also includes a newly renovated guesthouse, consisting of living room with kitchenette, two bedrooms, a bathroom, a greenhouse, a porch and a double garage.
Adding further value to the residence is a generously sized swimming pool nestled in the garden between the villa and the guesthouse. Originally a terracing of olive trees, this land has become one of the most exclusive villas on Lake Garda, thanks to the renovation that has skillfully combined historical charm with modern comforts and the privileged location at the northern end of the peninsula.

La zona giorno al piano terra con ampie vetrate

The living area on the ground floor with large windows

La storia e il luogo

History and location

Un'oasi di pace fronte lago, immersa nell'intramontabile bellezza di Sirmione, questa straordinaria villa sorge all'estremità nord della penisola, incastonata in un contesto di rara suggestione.
Situata accanto al prestigioso sito archeologico delle "Grotte di Catullo" e a pochi passi dalla chiesa romanica di San Pietro in Mavino e dalle rinomate Terme di Aquaria, la proprietà gode di un panorama esclusivo sulle acque azzurre del Lago di Garda.
Nonostante la rinomata vivacità della località, la villa assicura un'assoluta riservatezza, regalando un'oasi esclusiva di tranquillità e intimità; a riprova della sua collocazione preminente ed esclusiva il fatto che a pochi metri si trovi la villa dove visse il celebre soprano Maria Callas.
Sirmione, territorio già ambito in passato e sogno di imperatori e poeti è oggi una celebre località turistica che affascina con i suoi oliveti, una natura rigogliosa e paesaggi mozzafiato che incorniciano il borgo medievale, fatto di stradine acciottolate e architettura storica.
Un clima mite e una posizione unica ne fanno un luogo di rara perfezione, dove storia, benessere e bellezza si incontrano armoniosamente.
Questa villa esclusiva porta la firma dell'architetto Giovanni Muzio, uno dei più grandi del XX secolo. Realizzata negli anni '50 dalla nobile famiglia Giustiniani, riflette l'amore per un contesto straordinario e invidiabile, dove il tempo sembra sospeso tra eleganza e natura.

An oasis of peace facing the lake, immersed in the timeless beauty of Sirmione, this extraordinary villa stands at the northern end of the peninsula, set in a context of rare charm.
Located next to the prestigious archaeological site of the "Grotte di Catullo" and a few steps from the Romanesque church of San Pietro in Mavino and the famous Terme di Aquaria, the property enjoys an exclusive panorama on the blue waters of Lake Garda.
Despite the renowned liveliness of the locality, the villa ensures absolute privacy, giving an exclusive oasis of tranquility and intimacy; as proof of its preminent and exclusive location is its proximity to the villa where the famous soprano Maria Callas once lived.
Sirmione, a territory already coveted in the past and dream of emperors and poets is today a famous tourist resort that fascinates with its olive groves, lush nature and breathtaking landscapes that frame the medieval village, made of cobbled streets and historic architecture. A mild climate and a unique location make it a place of rare perfection, where history, wellness and beauty meet harmoniously.
This exclusive villa bears the signature of Giovanni Muzio, one of the greatest architects of the twentieth century. Built in the 1950s by the noble Giustiniani family, it reflects the love for an extraordinary and enviable setting, where time seems suspended between elegance and nature.

Una veduta aerea di Sirmione

An aerial view of Sirmione

Piano Terra
Ground floor

Piano Primo
First floor

Depandance
Depandance

Specifiche tecniche

Technical Specifications

Superficie mq	*Surface sqm*	434
Bagni	*Bathrooms*	5
Camere da letto	*Bedrooms*	4
Posto auto mq	*Garage sqm*	30
Categoria catastale	*Cadastral category*	A/8
Piano	*Floor*	-1/1
Depandance mq	*Depandance sqm*	ca 100
Condizionamento con split	*Split air conditioning*	✓
Piscina	*Swimming pool*	✓
Riscaldamento a radiatori	*Heating system with radiators*	✓
Parco 7000 mq	*Park 7000 sqm*	✓

JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE

La sobria eleganza della zona living

The understated elegance of the living area

1

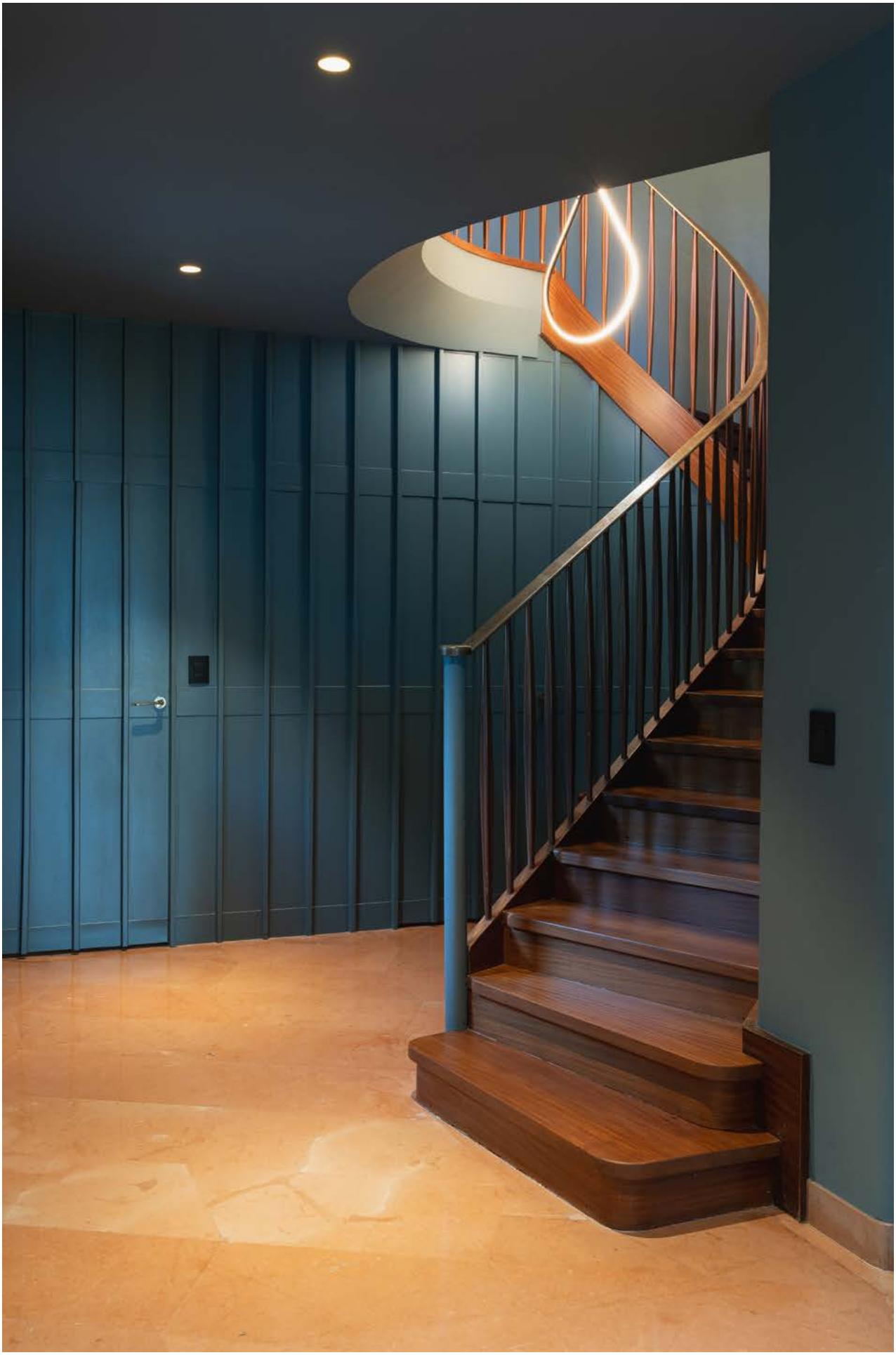
Le ampie vetrate assicurano luce naturale e una vista sul parco

The large windows ensure natural light and a view of the park

2

Eleganza e design si incontrano nella sala da pranzo

Elegance and design meet in the dining room



Linee armoniche e contemporanee nella scala che conduce al primo piano
Harmonious and contemporary lines in the staircase leading to the first floor

Il bianco colore dominante nella camera master

White, the dominant color in the master bedroom

5

Il relax della camera padronale combinato alla vista sul lago

The relaxation of the master bedroom combined with the view of the lake

6

Dettagli di classe nel bagno al piano terra
Classy details in the bathroom on the ground floor

L'ingresso principale della villa

The main entrance of the villa

La depandance completamente ristrutturata

The fully renovated depandance

Veduta di insieme del corpo principale della proprietà

Overall view of the main building of the property

La vista sul lago della villa, un panorama senza pari

The villa's view of the lake, an unparalleled panorama

JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE

jarves.com
Corso Garibaldi, 95
Brera - Milano