

# Amalfi-Sorrento

## Tovere

Ref. 4882

Vraagprijs: € 490.000



# Beschrijving

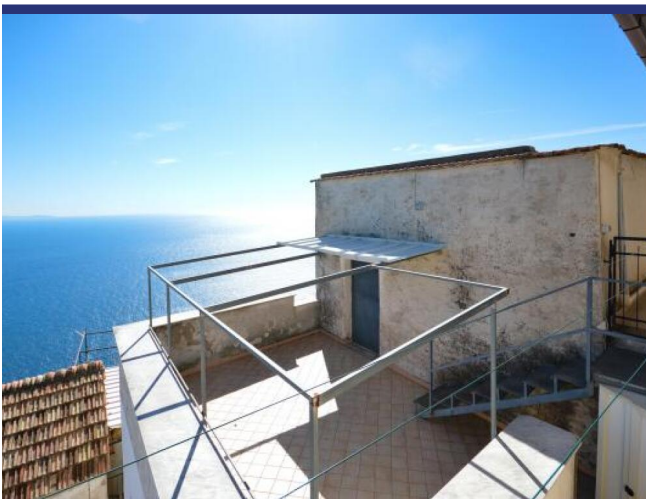
Een perfecte hide-away. Weg van de drukte, gezegend met een prachtig uitzicht en heerlijk ruim met twee tot drie slaapkamers en badkamers, een panorama terras en een balkon over de volle breedte. Met verder een ruime living en aparte keuken, heeft dit appartement in Tovere veel te bieden. Gelegen in een hoger deel van de wereldvermaarde Amalfi met haar pittoreske plaatsjes, de combi van authentieke dorpsjes en een jet set achtige ambiance, bevind je je op korte afstand van alle geneugten en maak je tegelijkertijd onderdeel uit van een nog echt Zuid-Italiaans, onopgesmukt buurtschapje.

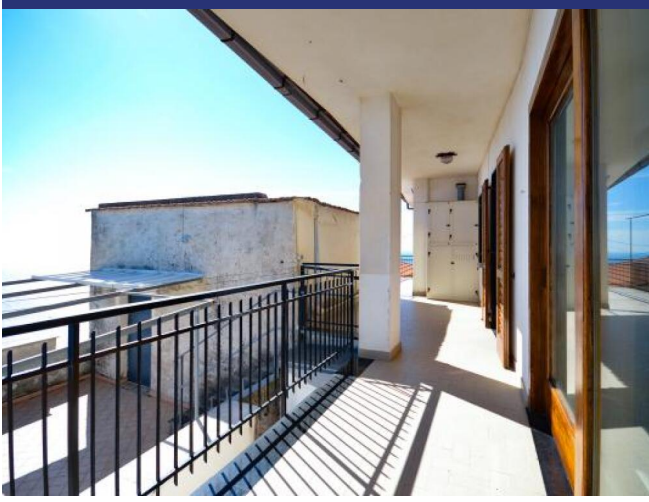
Een appartement met enorm veel potentie. Dat is wat je absoluut kan zeggen van het appartement met studio in Tovere aan de Amalfikust, dat met een beetje 'toveren' kan worden veranderd in een geweldig appartement met meerdere terrassen met zeezicht en volop leefruimte. De eerste foto geeft al meteen de potentie van de living met schuifpui naar het terras met zeezicht weer die een wereld van verschil vormt met de actuele situatie in de tweede foto. Kijk vooral door de lege ruimtes heen, geef in gedachten het donkerbruine houtwerk een wit verfje, bedenk hoeveel klasse en sfeer een houten of keramisch houten vloer zou toevoegen. En zo wordt al meteen duidelijk dat dit appartement een prima basis verschaft om er een eigentijds vakantie thuis van te maken. Schat vooral de karakteristieke bogen op waarde, het zonnige karakter van het huis met de vele raampartijen, het brede balkon en het ruime dakterras vanwaar je een geweldig uitzicht hebt op de wereldvermaarde kliffenkust van de Amalfi. Kleed het aan met planten, misschien een jacuzzi met uitzicht, en het plaatje verandert compleet!

Het benodigde werk kan als minpunt gezien worden, maar is in feite een groot voordeel: dit soort ruime appartementen met terrassen met zeezicht én een veel begeerde ruime garage, kosten aan de Amalfikust in de regel veel meer dan de huidige vraagprijs. Omdat het appartement een goede structurele basis heeft en de werkzaamheden grotendeels van cosmetische aard zijn op de studio na, betalen werkzaamheden zich meteen uit in een significante waardestijging. Daarbij bieden werkzaamheden de mogelijkheid om het huis naar eigen smaak aan te passen en in te richten. De extra ruimte die uitkomt op het terras beneden zou idealiter een derde slaapkamer kunnen worden, waarmee het appartement ook een groot verhuur potentieel verkrijgt.

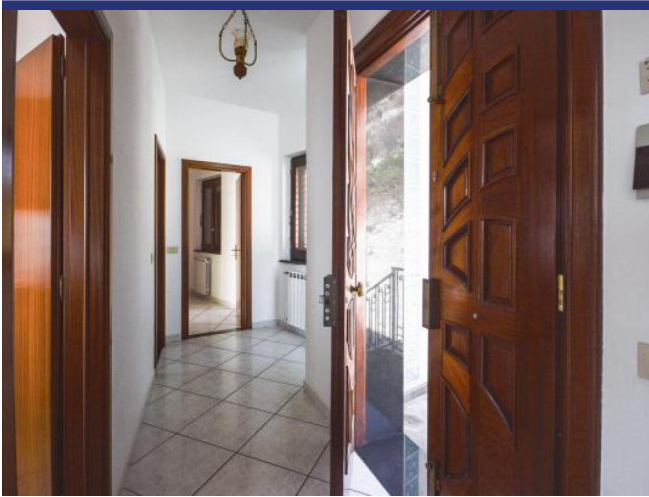
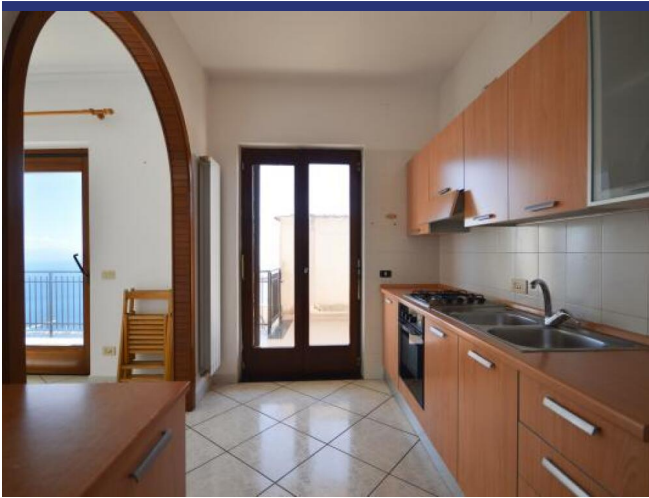
Omschrijving: via een buitentrap betreed je het huis in een ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer met open haard en openslaande naar het balkon met zeezicht. Een lange buitenruimte waar ook de overige ruimtes op uitkomen. Voor het balkon ligt het panorama terras met aan rechterzijde de studio, via paar treden omlaag bereikbaar. Rechts van de woonkamer ligt de keuken, door een ronde boog gescheiden die zorgt voor extra licht in deze ruimte. Vanuit de keuken toegang tot het balkon. Op dezelfde étage bevinden zich 2 slaapkamers en 2 badkamers waarvan 1 badkamer en-suite. Ook beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon. De studio aan het terras dient volledig gerestaureerd te worden maar biedt de kans een extra leefruimte of slaapkamer te creëren. Op straatniveau bevindt zich de ruime garage die plaats biedt aan 1 of zelfs 2 auto's.

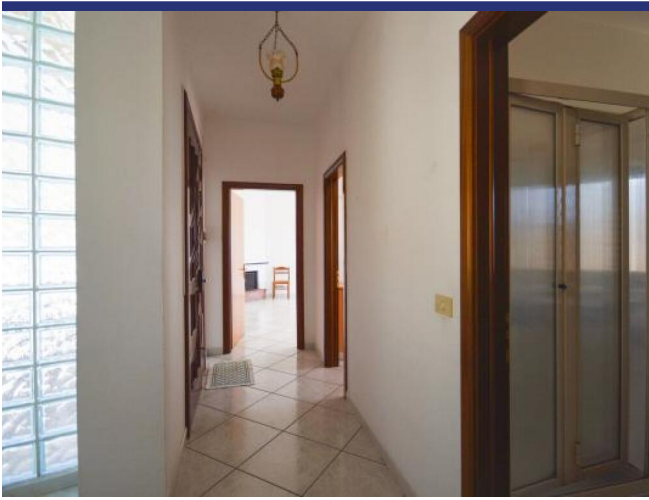
# Foto's

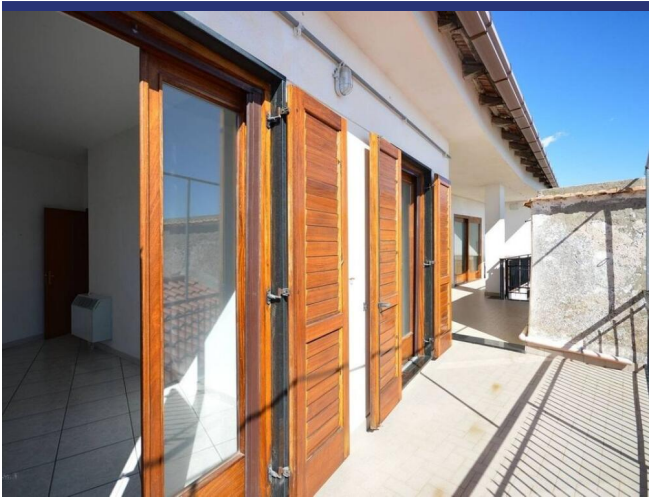




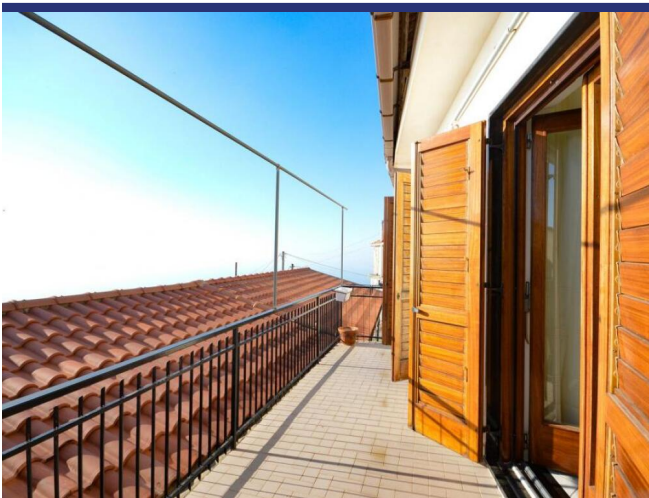


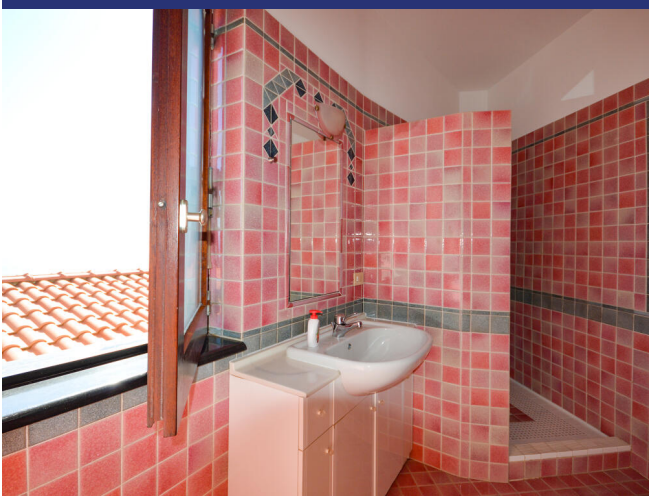




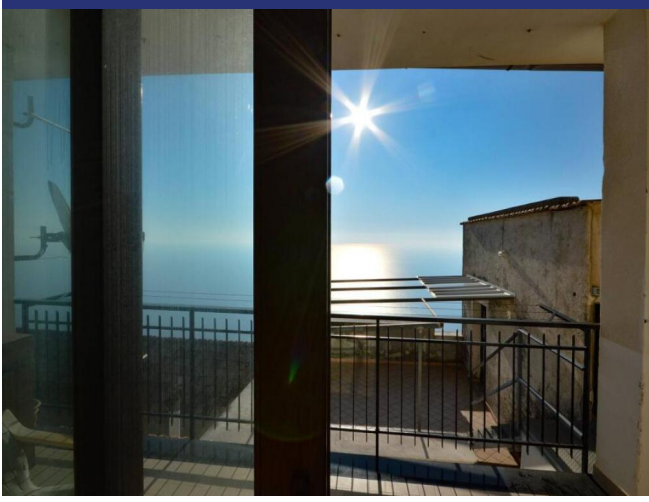




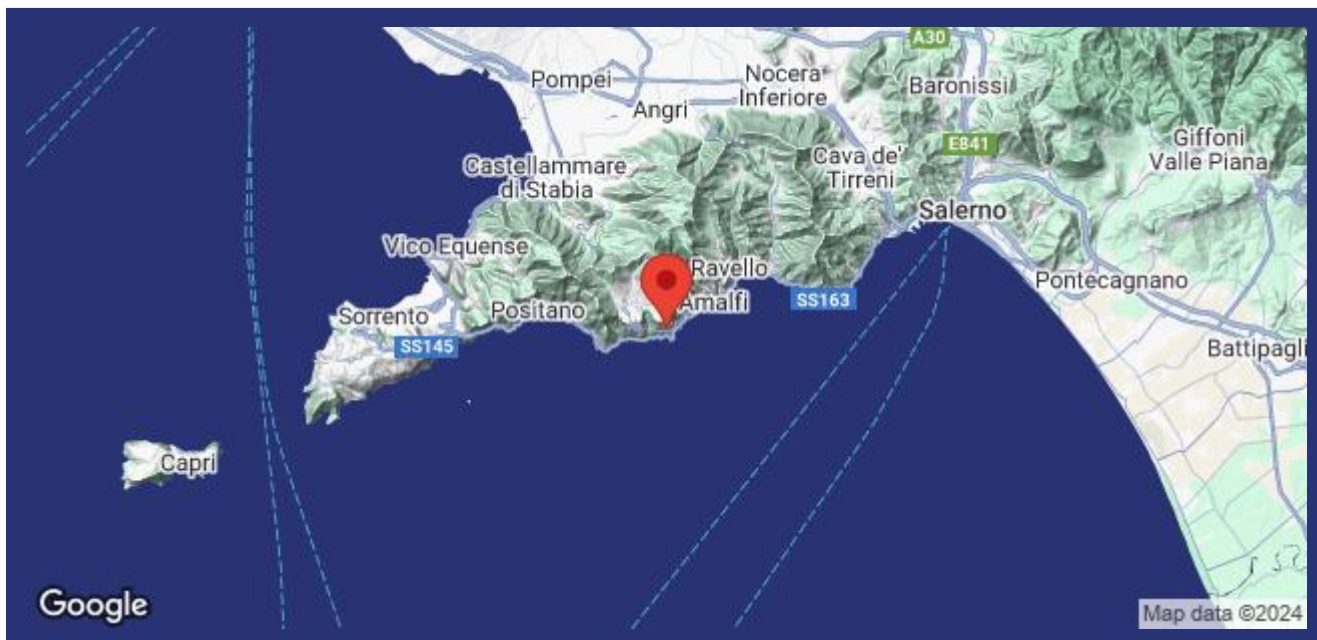








# Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 4882
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- 6 km van zee
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Vraagprijs: € 490.000
- Woonoppervlak: 145 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 170 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- Status: Beschikbaar

# Informatie

## Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

## Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

## Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de FIAIP. Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

## Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

## Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via [deze module](#) op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

## Meer informatie?

BENELUX

Postbus 23

2060 AA Bloemendaal, Nederland

Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.