

# Lago di Como

## Domaso

Ref. 6154: Domaso - Vrijstaand huis met tuin en uitzicht op het meer.

Vraagprijs: € 380.000



# Beschrijving

Deze charmante vrijstaande "villetta" ligt in het hart van de bekende badplaats Domaso, op een paar minuten lopen van de prachtige oevers van het Comomeer en dicht bij alle belangrijke voorzieningen. Het pand wordt omringd door een goed onderhouden privétuin, heerlijk om in te kunnen genieten van de mooie omgeving in de buitenlucht. Dit huis is zowel ideaal om permanent te bewonen of als vakantiewoning voor eigen gebruik en als investering om wekelijks te verhuren.

De villa is momenteel verdeeld in twee zelfstandige appartementen. Het appartement op de begane grond heeft een lichte entree die leidt naar een knusse woonkamer, een compleet uitgeruste open keuken, een ruime slaapkamer en een functionele badkamer. Om het huis ligt een privétuin, ideaal om in te ontspannen en te genieten van de prachtige omgeving in de buitenlucht.

Het appartement op de eerste verdieping heeft een overdekt terras met uitzicht op het omliggende landschap, perfect voor zomerse diners of gewoon om 's ochtends koffie te drinken. Dit appartement heeft een hal, een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer, en biedt dus hetzelfde gemak en functionaliteit als de woning op de begane grond.

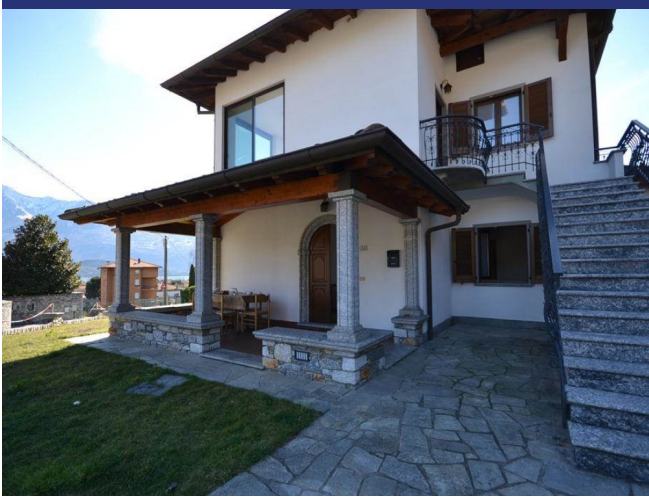
Beide appartementen zijn momenteel verhuurd, waardoor de investeerder direct inkomsten heeft. Het huurcontract voor het appartement op de begane grond loopt af in augustus 2025, terwijl het huurcontract voor het appartement op de eerste verdieping loopt tot juli 2027. Deze situatie maakt de villa aantrekkelijk voor wie op zoek is naar een veilige en winstgevende investering.

Externe parkeerplaatsen, essentieel voor het gemak van huurders en eigenaren, maken het aanbod compleet.

Met een vraagprijs van € 380.000,00 is dit vrijstaande leuke huis een niet te missen kans voor liefhebbers van het Comomeer en de prachtige omgeving die Domaso biedt. Mis deze kans niet: neem contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging te regelen!

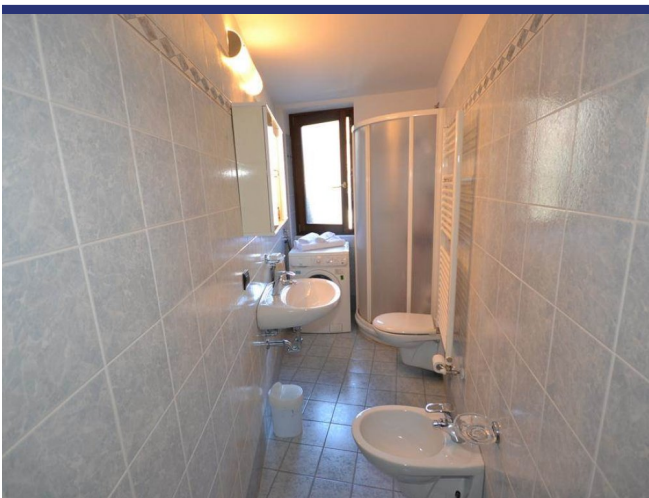
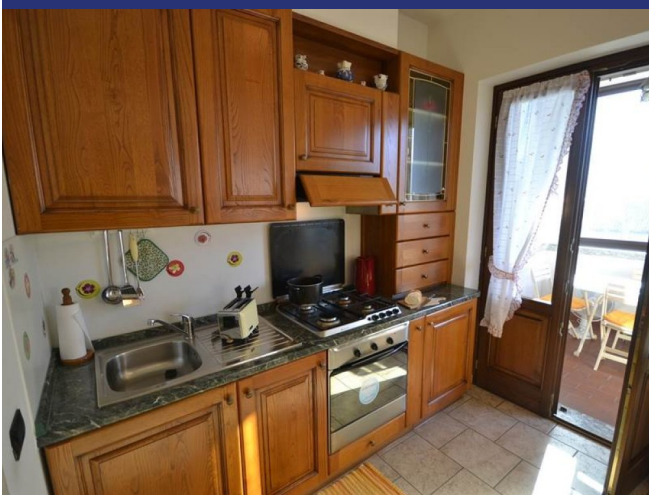
# Foto's









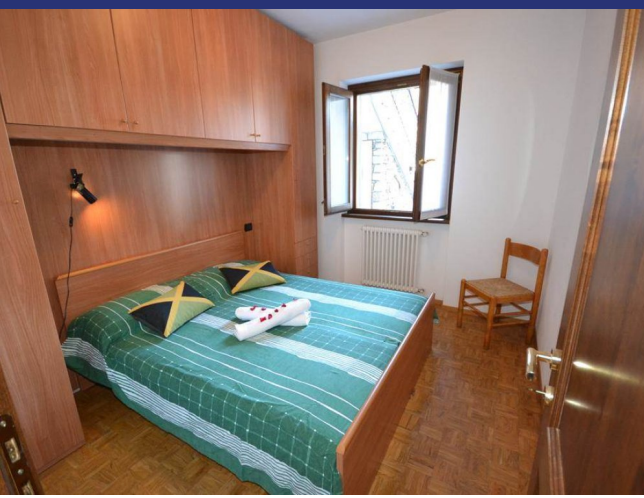








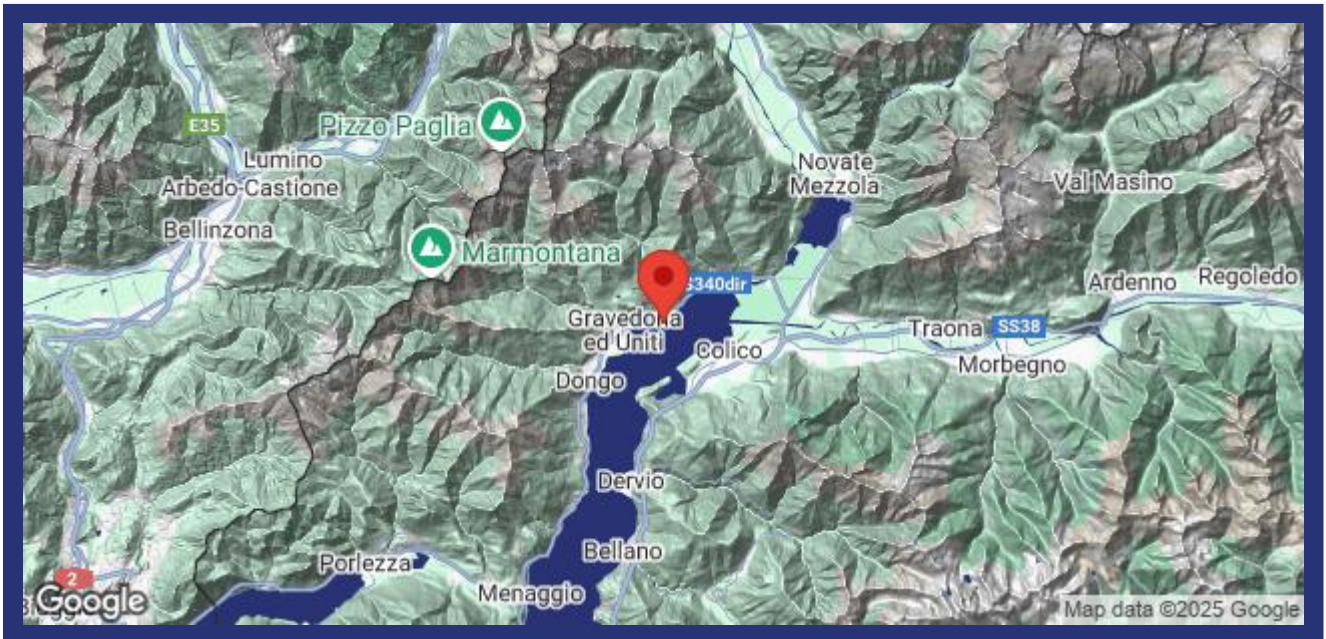








# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6154
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- 0.8 km van meer
- 0.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Vraagprijs: € 380.000
- Woonoppervlak: 80 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 150 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Goed
- 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.