

# Lago di Como

## Gravedona ed Uniti

Ref. 6087: Gravedona ed Uniti - Appartement met panoramisch uitzicht op het meer!

Vraagprijs: € 272.000



# Beschrijving

Kom dit appartement bekijken met prachtig uitzicht op het meer in Gravedona ed Uniti! Het ligt op slechts 1,5 km afstand van de prachtige oevers van het Comomeer en de belangrijkste voorzieningen. Dit kleinschalige wooncomplex bestaat uit slechts vijf appartementen, het appartement bevindt zich op de eerste en tevens bovenste verdieping en heeft een ruim overdekt balkon, vanaf welke men het adembenemende panorama kan bewonderen. Een perfecte woning om het hele jaar door van te genieten.

Het appartement heeft een optimale indeling en lichte ruimtes: De ingang komt uit op een gezellige woonkamer met open haard, die een warme en gezellige sfeer creëert voor de winteravonden. De eetkeuken, licht en functioneel, heeft directe toegang tot het balkon, zodat je buiten kunt eten en het prachtige panoramische uitzicht op het Comomeer kunt bewonderen.

Het slaapgedeelte bestaat uit twee grote slaapkamers, perfect voor gezinnen of gasten, en een ruime badkamer. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met de mogelijkheid om een tweede badkamer te maken, voor extra comfort.

In het souterrain bevindt zich een grote garage van ongeveer 60 m<sup>2</sup>. Deze biedt genoeg ruimte om naast parkeerplaats nog een extra hobbyruimte of bergruimte te creëren.

De woning wordt verkocht inclusief keuken- en enkele meubels. Uiteraard kan men het interieur en de interne afwerking naar eigen smaak aanpassen. Door de bevoorrechte ligging aan de zonnige westoever van het Comomeer, kan men de hele dag van de zon genieten, waardoor het huis ook in de winter warm en licht is.

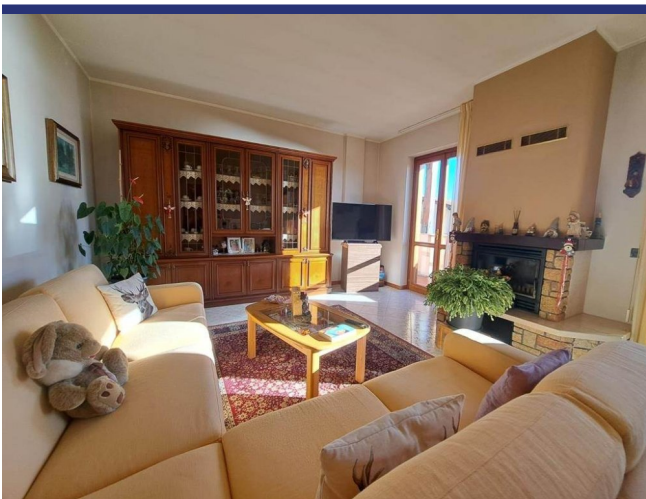
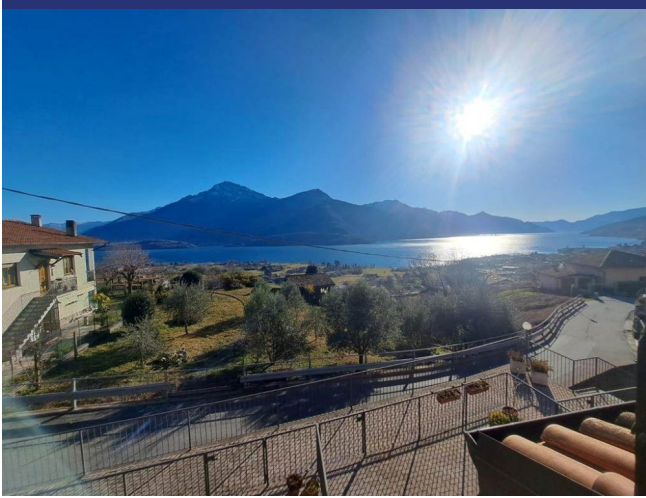
Gravedona is een gezellige badplaats, met natuurstrand, fijne terrasjes langs de prachtige boulevard, een prachtige natuur en van alle gemakken voorzien. Er zijn verschillende grote supermarkten, winkels en er is een streekziekenhuis.

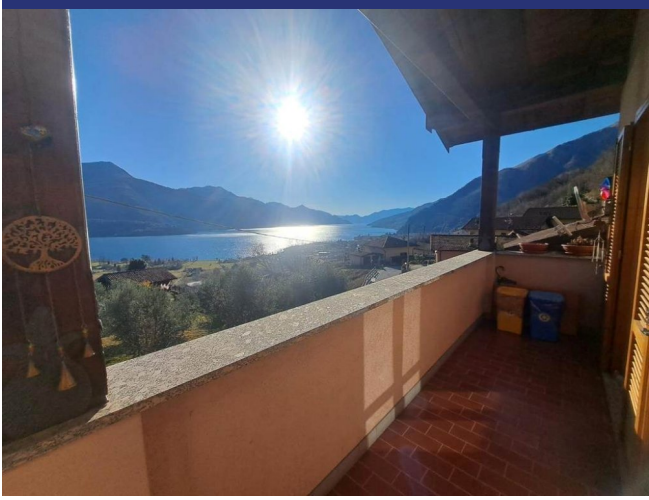
In de zomer is deze omgeving vooral geliefd bij de sportieve vakantieganger die van watersport, fietsen of wadelen houdt.

In de winter kan men op minder dan een uur rijden op de skipistes staan van Madesimo, maar ook de bekende skigebieden in Valtellina, zoals Bormio en Livigno zijn makkelijk te bereiken. op één dag tLivi slipistes staan van evenals als vakantiehuivoor het , met de mogelijkheid om te genieten van een spectaculair uitzicht op het meer.

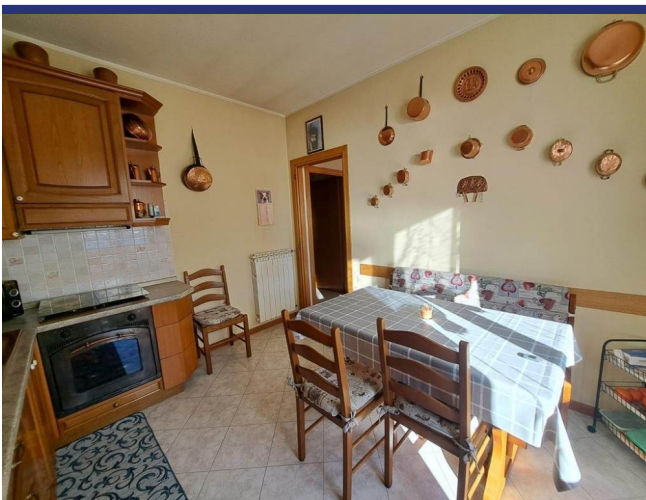
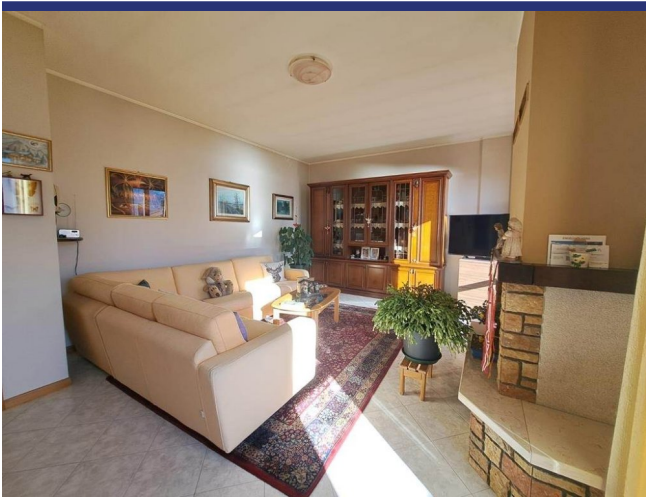
Dit appartement biedt een unieke kans om voor een goede prijs in een rustige omgeving te wonen, maar toch dicht bij het meer en alle voorzieningen. Het is zeker een interessant object als investering, geschikt om permanent te bewonen, om zelf vier seizoenen lang als fijne vakantiewoning te gebruiken of om te verhuren.

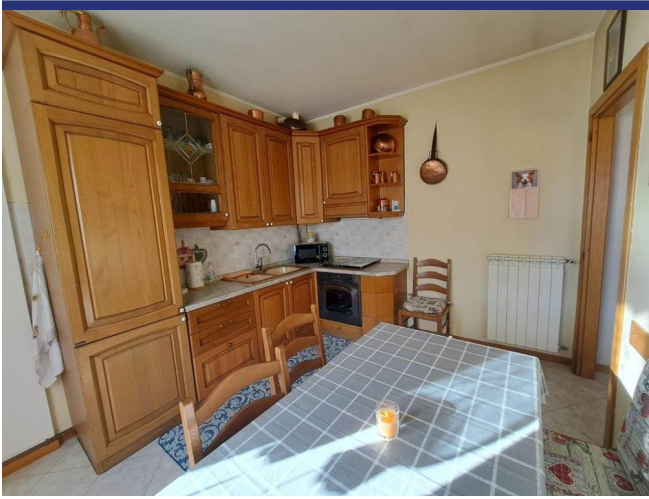
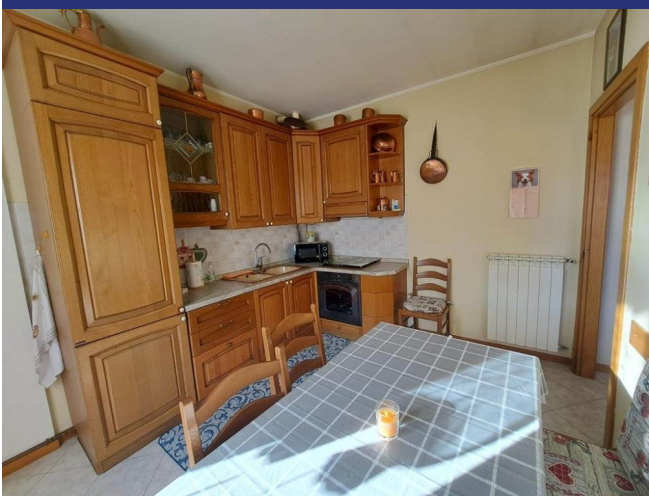
# Foto's



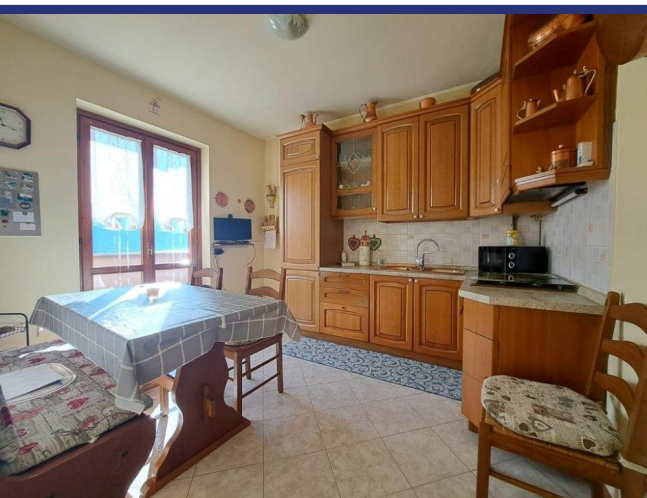
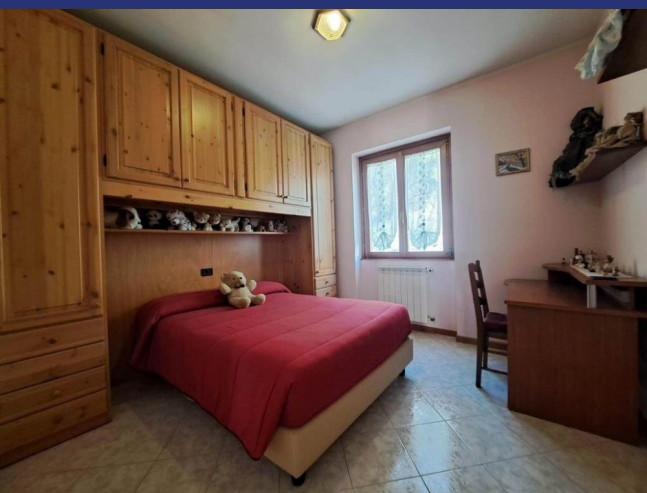


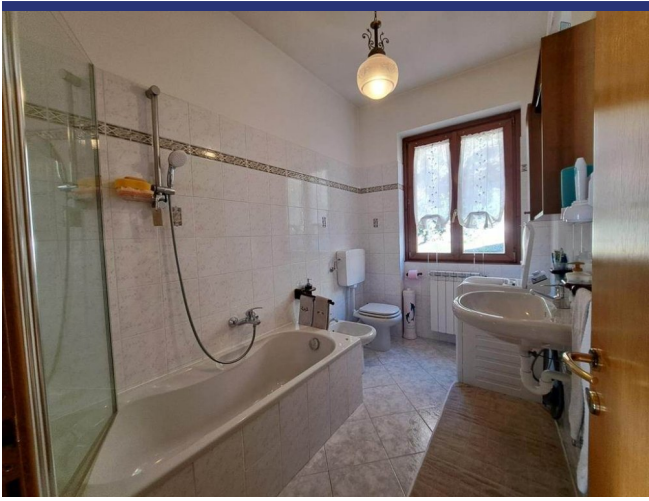
Ref. 6087 Gravedona ed Uniti





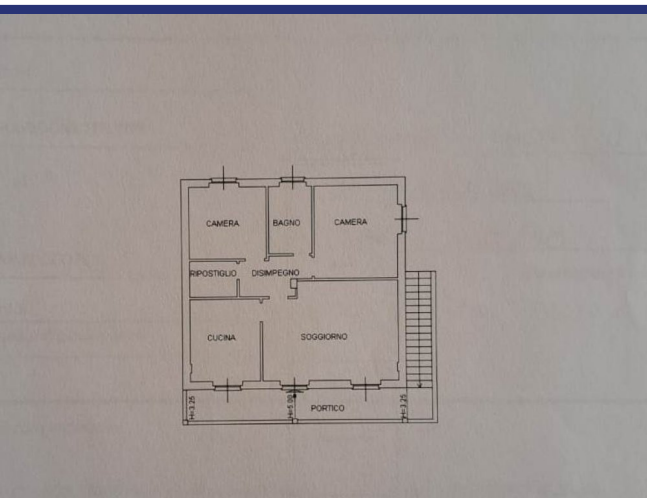
Ref. 6087 Gravedona ed Uniti

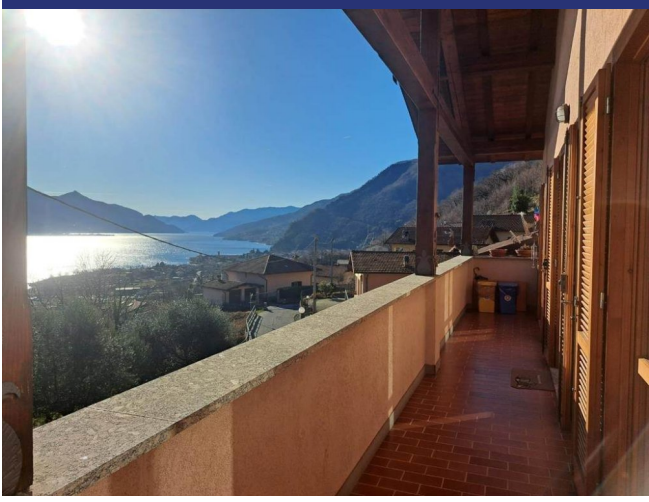




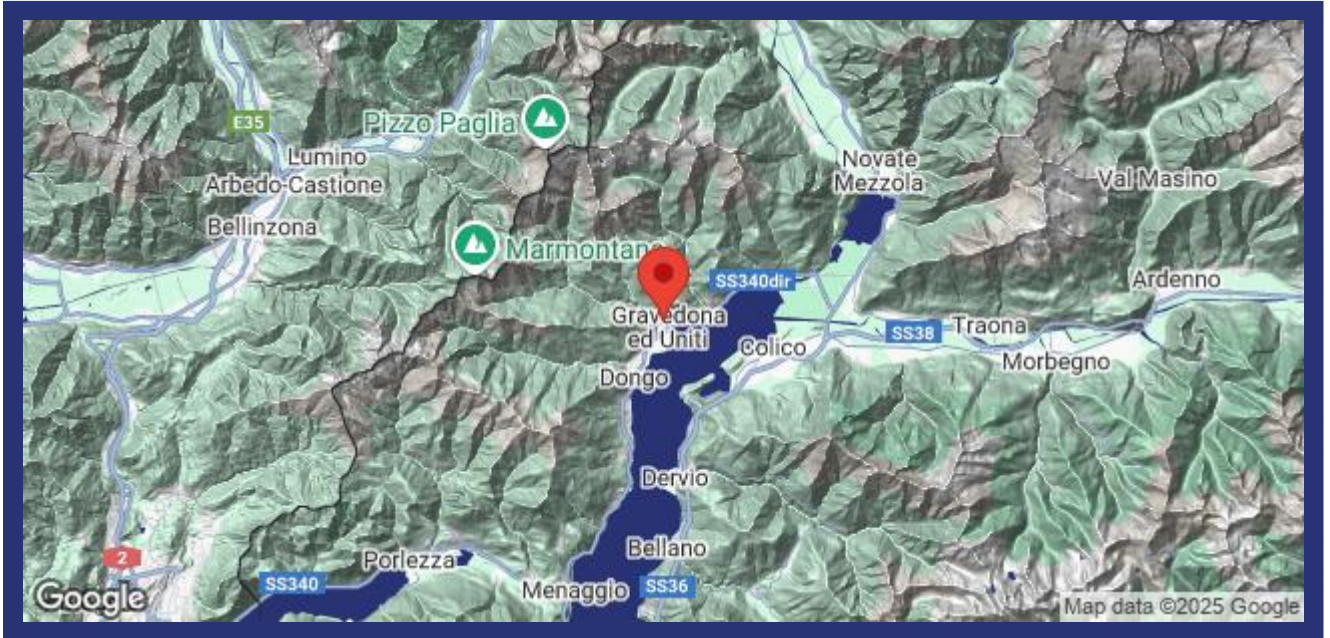


Ref. 6087 Gravedona ed uniti





# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6087
- Appartement/In borgo
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 1.5 km van meer
- 1 km van dorp
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 272.000
- Woonoppervlak: 80 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- 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.