Lago di Como

Pianello del Lario

Ref. 6446: Pianello del Lario - Een prachtig vrijstaand huis in Pianello del Lario met 2 onafhankelijke ruime appartementen en panoramisch uitzicht op het Comomeer!
Vraagprijs: € 895.000

Beschrijving

Dit prachtige vrijstaande huis in Pianello del Lario, gelegen aan de zonnige westerlijke oever van het Comomeer, is verdeeld over drie ruime etages, met magisch panoramisch uitzicht over het Comomeer. Het heeft twee complete en onafhankelijk van elkaar te gebruiken ruime appartementen en een soutterain. Er is veel ruimte rondom het huis, een tuin en nog extra stukken grond van 550m2 onder en boven het huis gelegen.

In een apart bijgebouw op straatniveau is de handige dubbele garage met daaronder nog een ruimte die via de tuin te bereiken is van gelijk oppervlak, welke gebruikt kan worden als opbergruimte, fietsenstalling, of ideaal is als werkplaats/atelier/hobbyruimte, met prachtig uitzicht over het meer.

Het bovenste appartement heeft een oppervlakte van 128m2 en bestaat uit een entree, een gerenoveerde keuken, een zeer ruime woonkamer met toegang tot het panoramische balkon, een gang , 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers.

Het appartement daaronder van 118 m² heeft een
entree, een keuken, een ruime lichte woonkamer met toegang tot het grote balkon met uitzicht over het meer, 2 slaapkamers, 2 badkamers en opbergruimtes. Naast het appartement ligt een prachtig groot terras met pergola, een heerlijke rustige plek met privacy, om te genieten van zwoele zomeravonden aan een lange tafel met familie en vrienden en het onvoorstelbaar mooie uitzicht op het meer en de bergtoppen.

Onder het huis is het souterrain met onafhankelijke ingang, met verschillende ruimtes, bergruimte, hobbyruimte, badkamer en cantina. Ervoor ligt een fijn stuk tuin.

De twee onafhankelijke appartementen maken dit object een interessante investering voor wie zelf in één van de appartementen wil wonen en het andere wil verhuren. Ook is het uitermate geschikt voor twee gezinnen of een grote familie.

In 2024/25 is de gehele buitenkant van het huis onder professioneel toezicht gerestaureerd en gerenoveerd door lokale aannemers. De bouwspecificaties van de voltooide werkzaamheden zijn beschikbaar.

De uitgevoerde werkzaamheden omvatten:

• vervanging van alle ramen, deuren en kozijnen door hoogwaardig isolatieglas in aluminium kozijnen

• vervanging van alle rolluiken door aluminium exemplaren en plaatsing van horren rondom het gehele huis

• reparaties en restauratie van het dak

• volledig gerenoveerd en betegeld terras en balkons, inclusief nieuwe balustrades

• vernieuwde dakbedekking van de dubbele garage

• installatie van een nieuwe hoofdrioolaansluiting

• vernieuwing van het elektrische systeem van het huis (certificaat beschikbaar)

• nieuwe hoofdwater- en gasaansluitingen

• nieuw warmwatersysteem en cv-ketel; de originele vintage radiatoren zijn waar nodig gerestaureerd

Pianello del Lario is een heel rustig en karakteristiek dorpje met een prachtig uitzicht over het Comomeer en de bergen. Het is een geliefd en bekend onder kite-en windsurfers. Er is een prachtig wandelpad direct langs het meer dat van Cremia tot aan Musso loopt. Hier liggen verschillende leuke restaurants aan en gezellige barretjes, er zijn langs de hele route natuurstrandjes en er is een kleine haven in Pianello.

Laat dit prachtige grote huis op deze unieke zonnige locatie niet schieten en plan meteen een bezichtiging in!

Foto's

CAMERA
CAMERA
CUCINA
BAGNO
DISIMPEGNO 13.12 mq
BAGNO 3.83 mq
SOGGIORNO
28.58 mq
CAMERA
BALCONE
BALCONE

INTERCAPEDINE
CAMERA 14.11 mq
RIPOST. 4.47 mq
BAGNO 6.84 mq
CUCINA 12.58 mq
TERRAZZO
DISIMPEGNO 12.15 mq
BAGNO 3.92 mq
RIPOSTIGLIO 6.11 mq
SOGGIORNO 22.59 mq
CAMERA 16.42 mq
BALCONE
BALCONE
roccia
ALTRA PROPRIETA'

SEDIME FABBRICATO
roccia
CANTINA 10.03 mq
RIPOST. 7.87 mq
RIPOST. 7.94 mq
INTER. CAPEDINE 2.07 mq
LOCALE CALDAIA 3.58 mq
BAGNO 5.65 mq
RIP. 4.24 mq
RIPOSTIGLIO 24.04 mq
RIPOSTIGLIO 11.33 mq
ALTRA PROPRIETA'

SOFFITTA 59.57 mq
SOFFITTA 53.11 mq

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)

PIANTA PIANO TERRA

Locatie & Details

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

- Referentienummer: 6446
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 1.6 km van meer
- 1.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 895.000
- Woonoppervlak: 298 m^2
- Perceeloppervlak: 550 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 5
- 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 rechtsstelsel 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
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.