Lago di Como

Tremezzina

Ref. 6572: Tremezzina - Charmant dorpshuis met tuin en een prachtig uitzicht op het meer!
Vraagprijs: € 750.000



Beschrijving

In het hart van het hooggewaardeerde Tremezzina, in het prachtige plaatsje Lenno met de suggestieve Baia di Venere, bieden wij een stijlvolle vrijstaande dorpswoning te koop aan, gelegen in een rustige omgeving, ideaal voor wie ver van het verkeer wil wonen zonder af te zien van het gemak van het dorp, dat binnen enkele minuten lopen bereikbaar is.
Het pand biedt een prachtig uitzicht op het meer en beschikt over een prachtige privétuin die privacy en ontspanning biedt in een authentieke en karakterestieke omgeving. In de tuin staan daarbij twee te renoveren rustici, perfect voor wie extra hobbyruimte of woonruimte wil creëren.

De woning is gebouwd met veel aandacht voor energie-efficiëntie en heeft energielabel A+. Ze is uitgerust met een warmtepomp en vloerverwarming en -koeling, wat in elk seizoen maximaal wooncomfort garandeert. De afwerking is tot in de details verzorgd, zoals badkamers met mozaïektegels en deuren en ramen van prestigieuze kwaliteit.
Het huis strekt zich uit over vier verdiepingen en is momenteel verdeeld in twee wooneenheden, waarvan het appartement op de eerste en bovenste verdieping een oppervlakte heeft van 95 m² met een ruime mezzanine. Het appartement op de begane grond beschikt over een kelderverdieping en heeft een totale oppervlakte van 152 m², een ideale oplossing voor zowel een groot gezin als voor wie wonen en gastvrijheid wil combineren.
Het wordt gedeeltelijk gemeubileerd verkocht.

De binnenruimtes zijn ruim en veelzijdig: er zijn twee slaapkamers, maar het pand beschikt bovendien over drie grote ruimtes die momenteel zijn ingericht met comfortabele slaapbanken. Er zijn vier badkamers, waarvan twee met douche en twee met bad.

Het huis is niet rechtstreeks bereikbaar met de auto: een kenmerk dat voor sommigen een beperking kan zijn, maar dat deze karakterestieke dorpswoning woning tot een ware oase van rust en kalmte maakt. De dichtstbijzijnde parkeerplaats ligt namelijk op slechts op enkele minuten lopen.

Foto's













































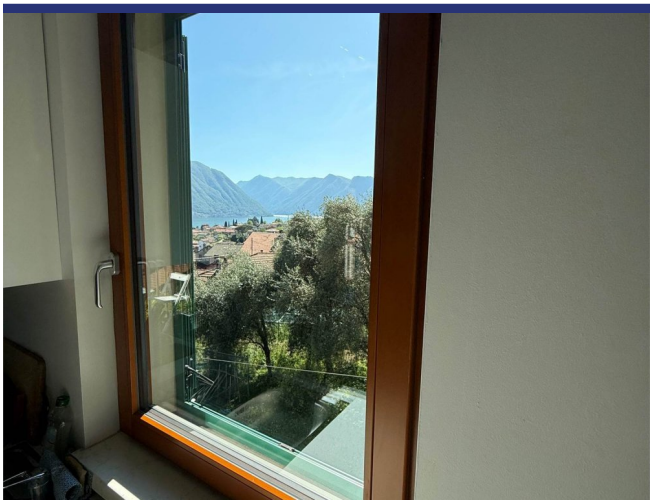








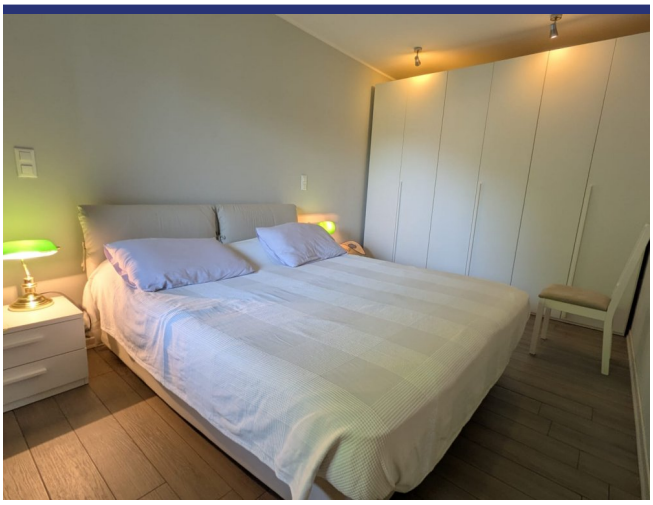




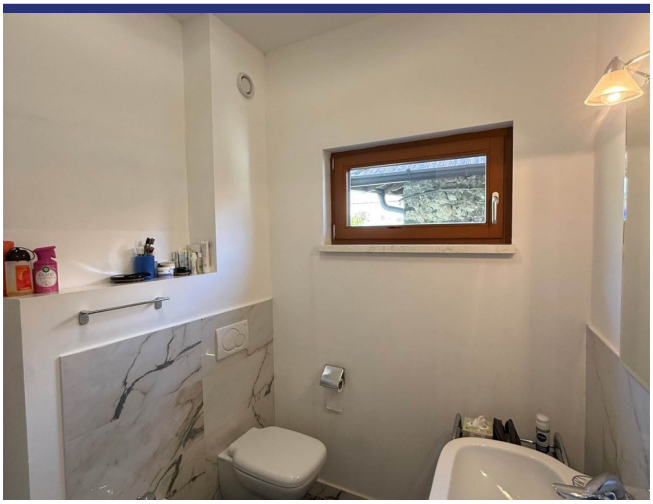






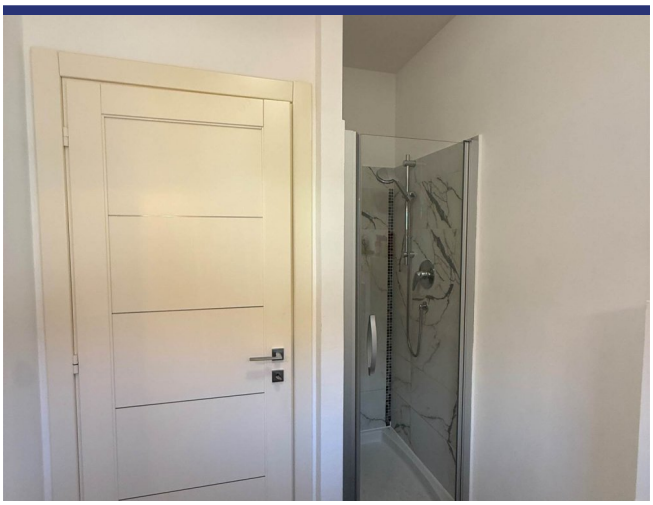


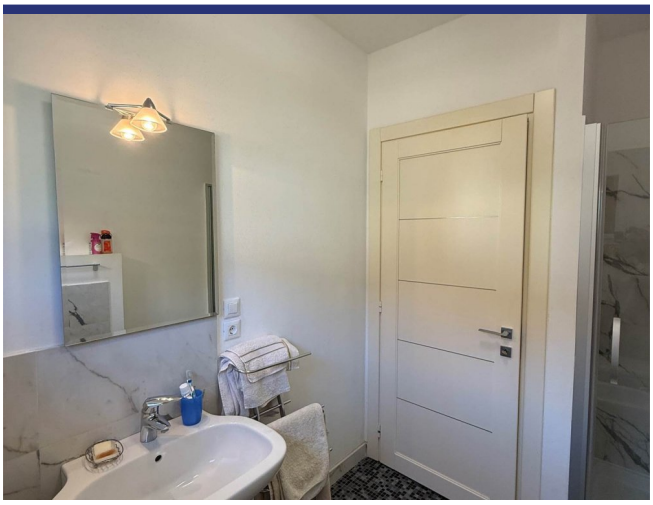


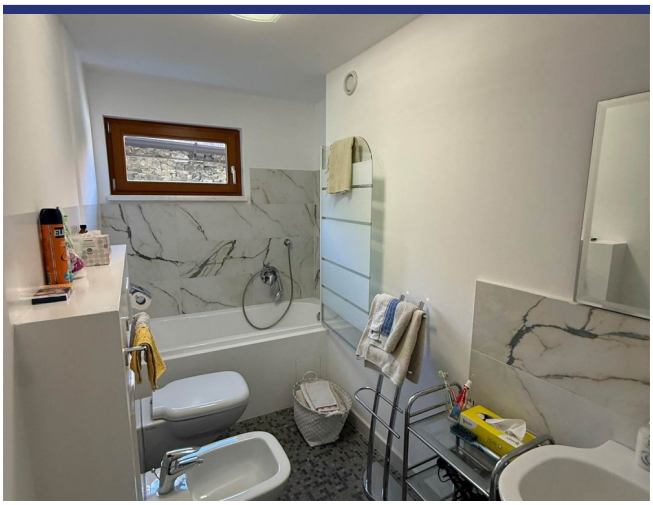


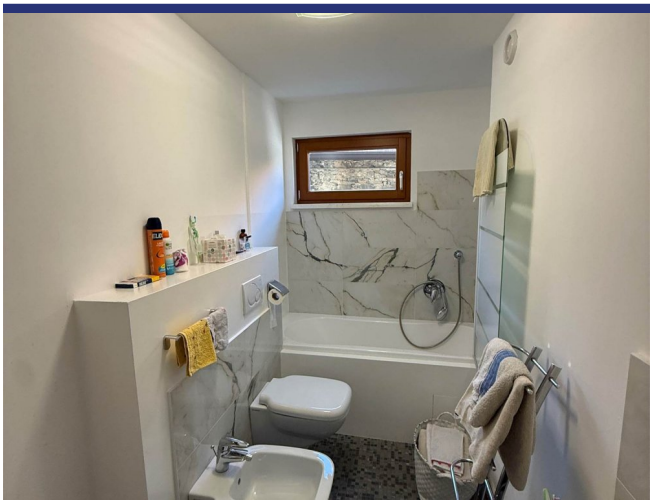


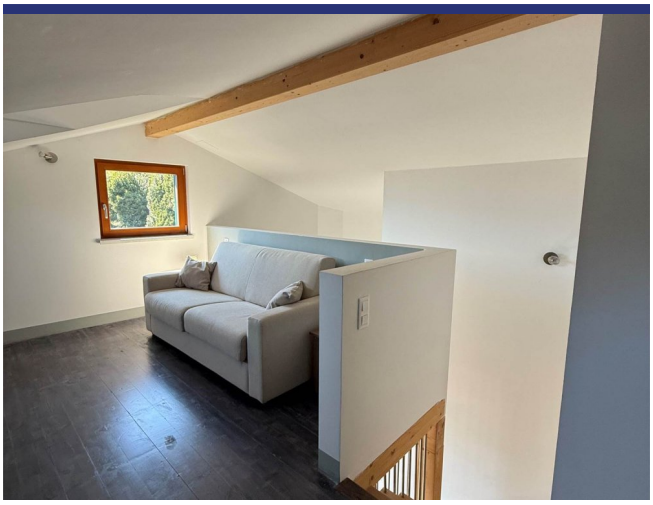












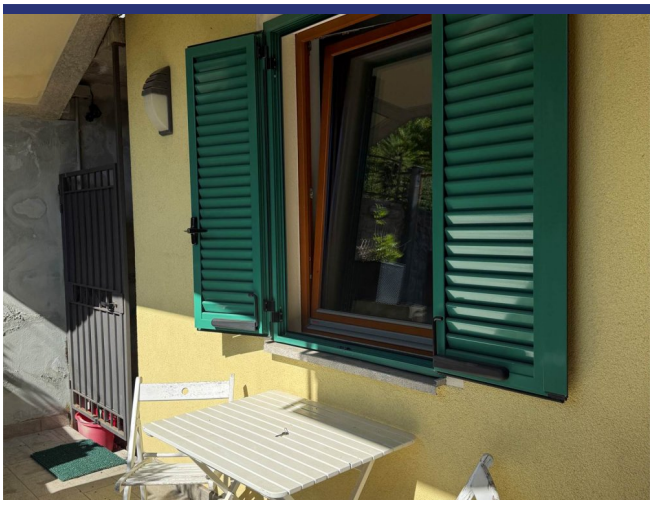


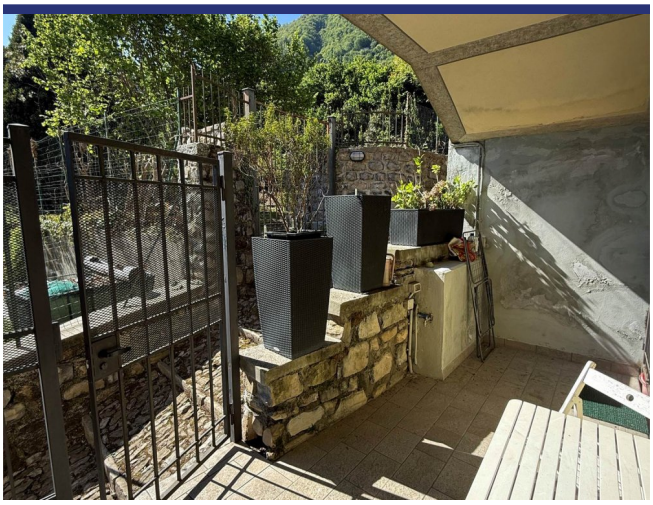


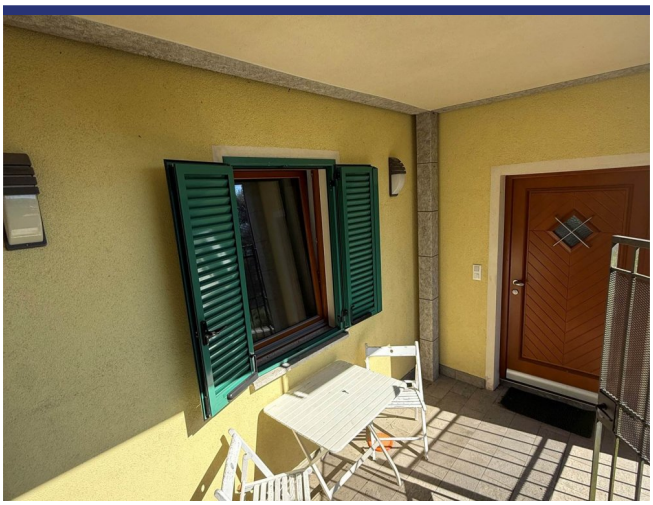


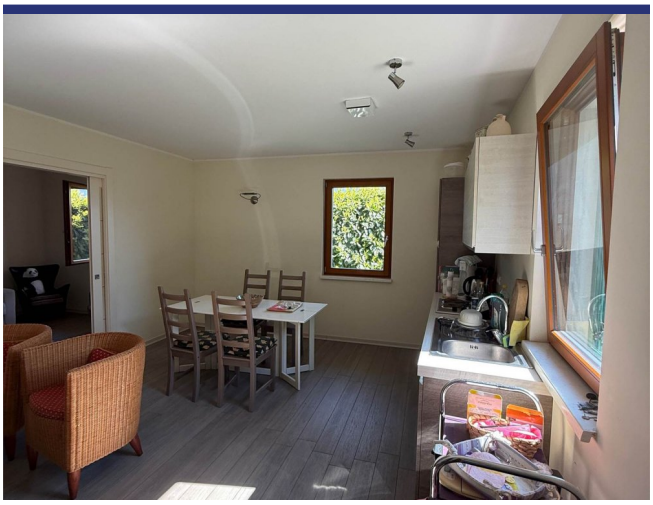


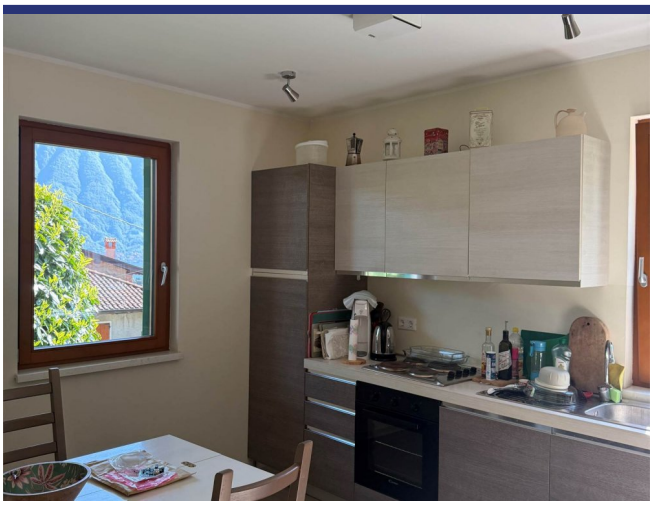










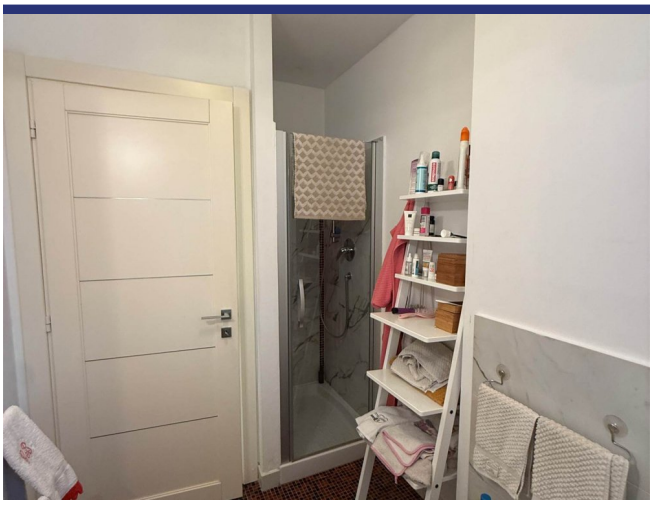


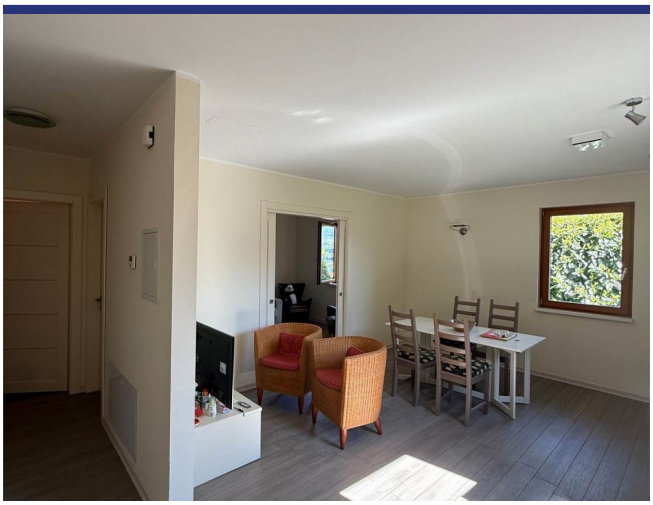




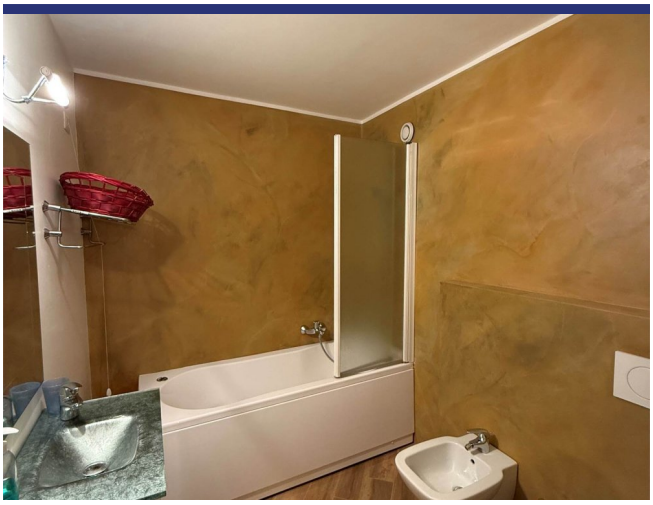


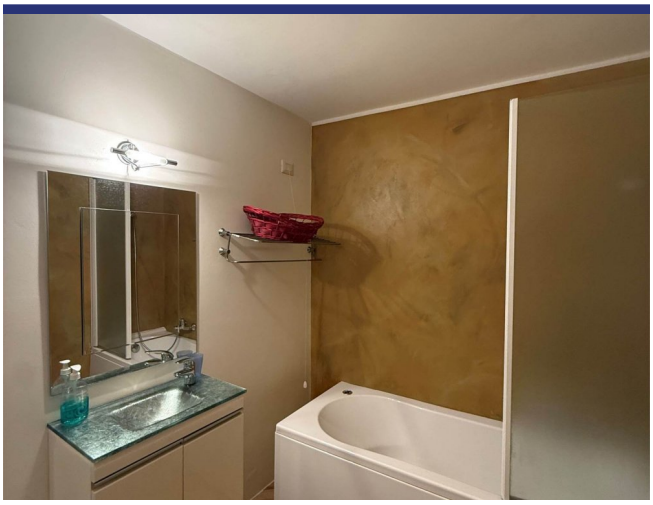












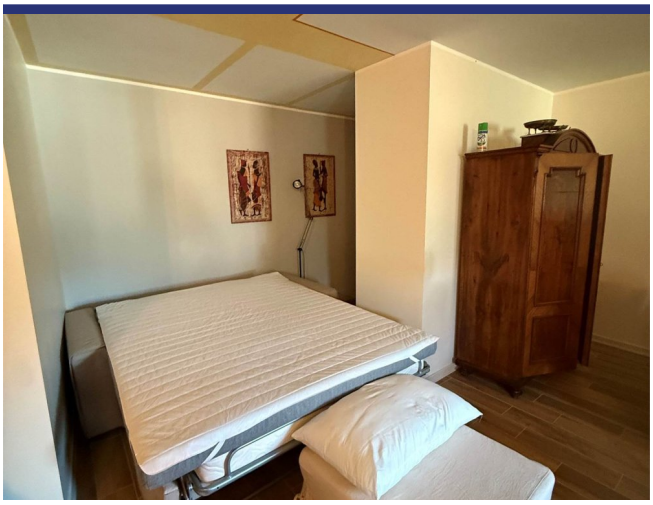






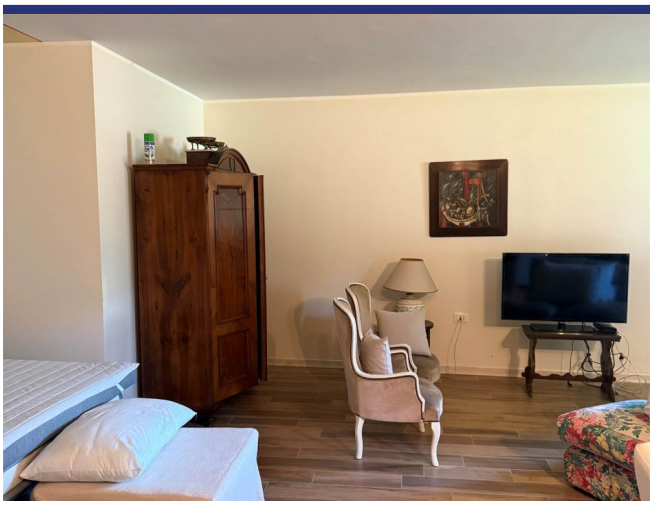














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6572
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- 1 km van meer
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 750.000

- Woonoppervlak: 250 m^2
- Perceeloppervlak: 1000 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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.