

# Lago di Como

## Vercana

Ref. 5976: Vercana - Moderne nieuwbouwappartementen met Infinity-pool en spectaculair uitzicht op het meer.

Vraagprijs: € 610.000



# Beschrijving

Op de zonnige heuvels in Vercana, verrijst dit moderne en exclusieve wooncomplex, bestaande uit slechts 4 wooneenheden, allemaal met een adembenedend panoramisch uitzicht op het Comomeer.

Alle wooneenheden hebben een eigen ingang via de buitentrap of lift en een grote buitenruimte met uitzicht op het meer. Het complex beschikt over een Infinity-zwembad met een groot solarium op de bovenste verdieping, dat ook is te bereiken met een lift.

Ieder appartement heeft een commerciële oppervlakte van 105 vierkante meter plus 32 vierkante meter terras, en is als volgt ingedeeld: Een Entrée, een ruime lichte woonkamer met grote ramen, een keuken met toegang tot het terras, twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met inloopkast en en-suite badkamer, en een tweede badkamer.

Daarnaast is het mogelijk om een garage en een opbergruimte te kopen in het souterrain van het complex.

Het interieur kan in deze fase nog worden aangepast aan elke behoefte en persoonlijke smaak, met een keuze uit een hoge standaard aan materialen en hoogwaardige afwerking. De ruime terrassen worden afgebakend met luxe doorzichtige glazen balustrades, voor een nog beter uitzicht en een moderne uitstraling. In de gemeenschappelijke ruimte boven het complex is een fijne Infinity-pool, met een solarium om te genieten van het prachtige panoramische uitzicht en de rust in de omgeving. Er is vloerverwarming en verkoeling via een warmtepomp aangedreven door elektriciteit. Vanuit de ondergrondse garage kunnen alle verdiepingen met een lift bereikt worden. Er is mogelijkheid om voorzieningen te treffen voor het opladen van elektrische auto's en een elektrische poort maken de kenmerken van deze ultramoderne woning compleet.

Ideaal als luxe vakantiewoning of voor permanent gebruik!

Accessoires: lift, elektrische poort, dubbele beglazing, dubbele ingang, huisautomatiseringssysteem, fotovoltaïsch systeem, satellietstelsel, horren, onafhankelijke ingang, zonnepanelen, zwembad, gepantserde deur, berging, elektrische rolluiken, veranda.

Energieklasse A4 voor een duurzame en efficiënte woning.

Mis de kans niet om op een unieke plek te wonen, waar elk detail is ontworpen om maximaal comfort te bieden.

-Appartement 1 € 610.000,00

-Appartement 2 € 610.000,00

-Appartement 3 € 615.000,00

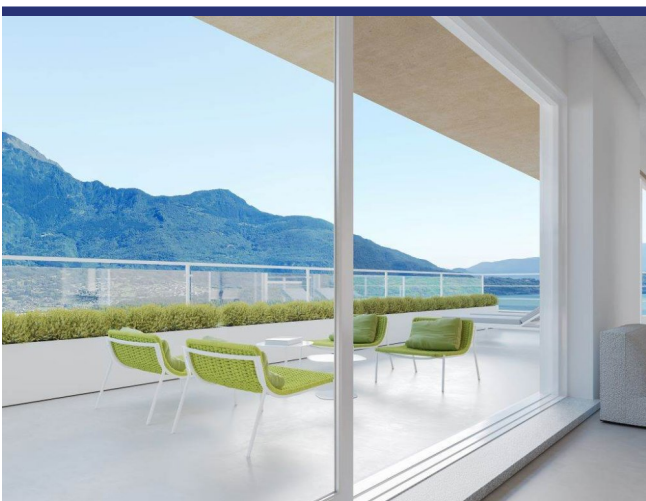
-Appartement 4 € 615.000,00

- Garage n. 1 van mq 17,54 € 30.000,00
- Garage n. 2 van 17,54 m<sup>2</sup> € 30.000,00
- Garage n. 3 van 36,30 m<sup>2</sup> € 55.000,00
- Garage n. 4 van 19,36 m<sup>2</sup> € 33.000,00

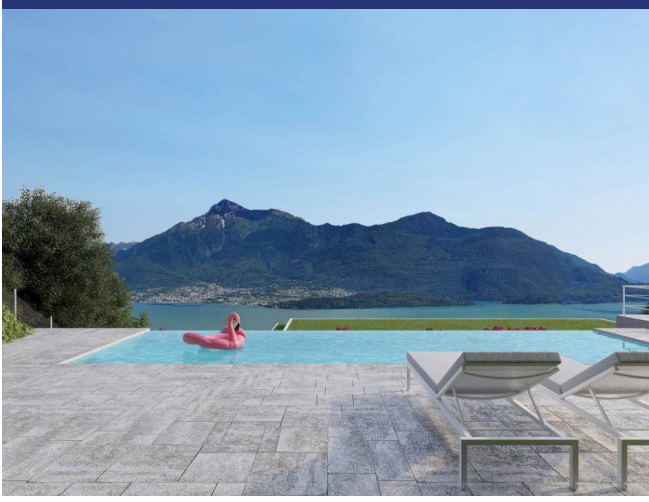
Mogelijkheid tot aankoop van extra opbergruimte in het souterrain

\*Bovenop de totale prijs komt nog BTW

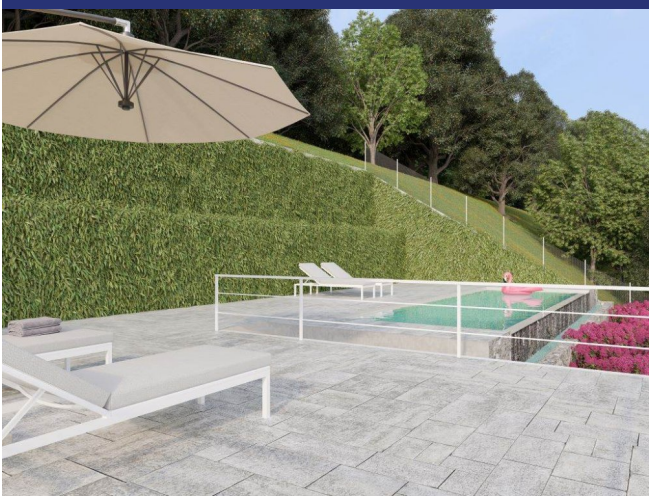
# Foto's

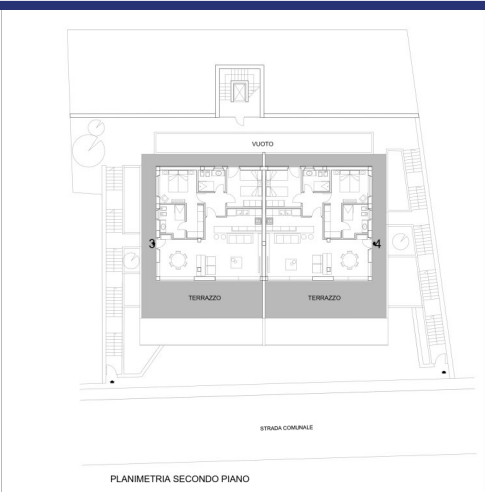
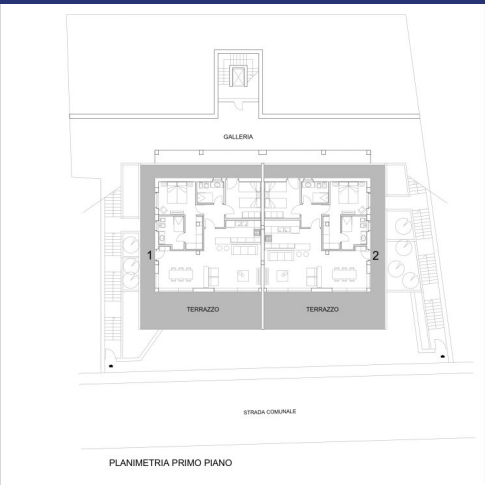
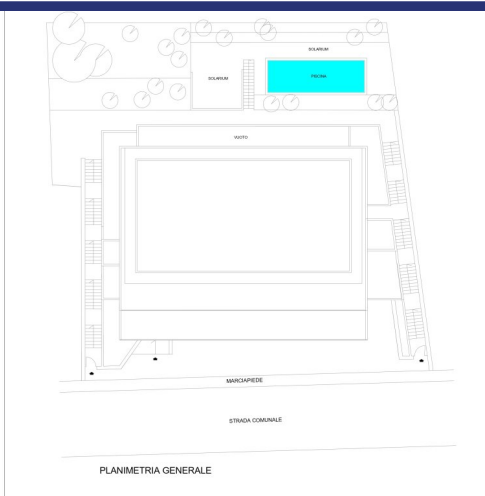














# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5976
- Appartement/In borgo
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 4 km van meer
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 610.000
- Woonoppervlak: 105 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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.