Lago di Garda

Padenghe sul Garda

Ref. 2215: Luxe en hypermoderne Villa met fenomenaal uitzicht op het
Vraagprijs: € 2.450.000



Beschrijving

Onder architectuur gebouwde, moderne en zeer luxe villa met alle laatste technische snufjes. De positie op loopafstand van de dorpskern van Padenghe en op 2km van het meer is uitmunted en biedt een fenomenaal uitzicht vanuit alle kamers over het Lago di Garda. Het huis is voor 80% klaar; de afwerking geschied in volledig overeenstemming met de koper die al zijn of haar wensen in vervulling zal zien gaan. Nu al is zichtbaar dat het in deze woning aan niets zal ontbreken...naast het spectaculaire uitzicht vanuit alle kamers maar ook vanuit de tuin of het zwembad, dat vanuit het water gezien, lijkt door te lopen in het meer, is het huis van alle gemakken voorzien van verlichting tot muzikale achtergrond, volledig computer gestuurd. Verwarming en verfrissing (geen vervelende airco) geschieden middels een door zonnepanelen gevoede warmtewisselaar en op de beneden-verdieping die men desgewenst via een lift bereikt is een kleine spa voorzien. Afwerkings materialen zijn van de allerhoogste kwaliteit en intern nog vrij te kiezen; teak-houten terrassen, edelstalen omheiningen, inbraakvrij en warmte werend glas...het is er en als het er niet is dan komt het er!

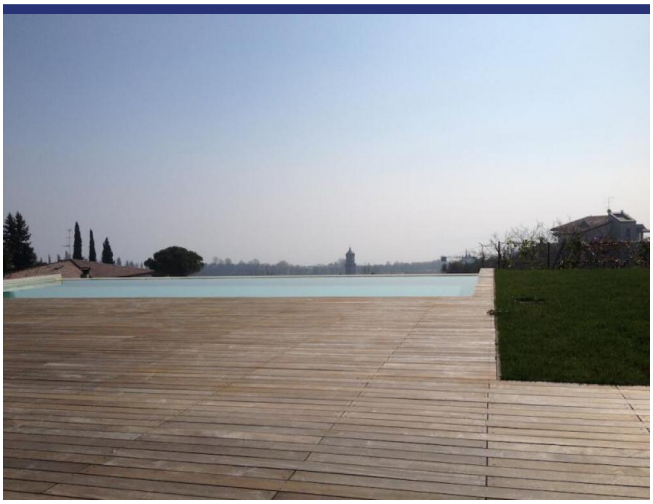
De sierlijke en ruime oprijlaan, afgesloten door een grote automatische poort en het nu al mooie groen zorgen voor speelse lijnen die in contrast staan met de scherpe lijnen van de villa. Niks herinnert aan de vaak wat koude stijl van de hedendaagse architectuur, daar beplanting en heel veel teak-hout zorgen voor een natural-touch die volledig in harmonie is met de omgeving. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk. De boven het huis gelegen helling met deels bos maakt deel uit van het eigendom en kan indien gewenst omgetoverd worden tot park met terrassen; in de huidige staat vraagt dit stuk grond nagenoeg geen onderhoud.

Het huis heeft een voorlopige indeling zoals te zien is op de tekeningen maar kan nog op veel manieren aangepast worden aan de wensen van de koper. In de huidige situatie is de bovenverdieping ingericht als grote living met (semi)open keuken en badkamer, in het geheel omringd met terrassen; het uitzicht is hier vanuit alle posities fenomenaal. Beneden zijn er vier slaapkamers met uitzicht op het meer en directe toegang tot het enorme teakhouten terras met panoramisch zwembad, verder zijn twee of drie badkamers voorzien, een wasruimte en een spa met o.a. turksbad en massage-bad. Aangrenzend bevindt zich de circa 80 m2 grote inpandige garage waar men ook een intern zwembad zou kunnen laten maken.

Padenghe del Garda is een van de grotere dorpen aan de zuid-west zjde van het Lago di Garda. de makkelijke bereikbaarheid (10 naar de snelweg, 25 min naar de luchthaven van Verona en 45 min naar luchthaven Bergamo) en de panoramische positie bij het middeleeuwse kasteel maken Padenghe sinds jaar en dag geliefd bij bezitters van tweede woningen in het hoge segment. Dit object is daar volledig op afgestemd.

Foto's





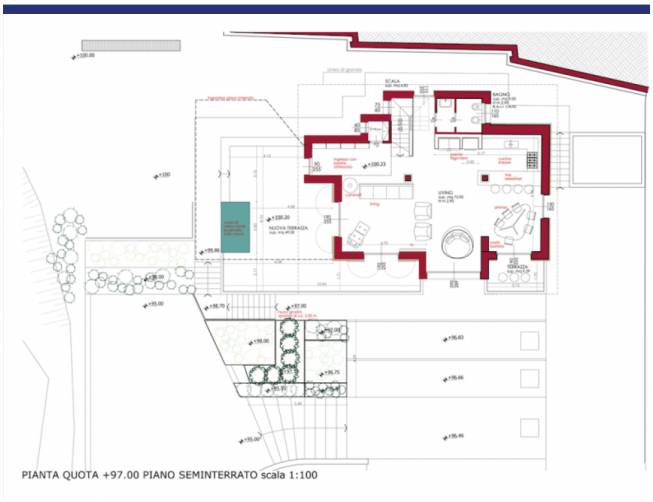




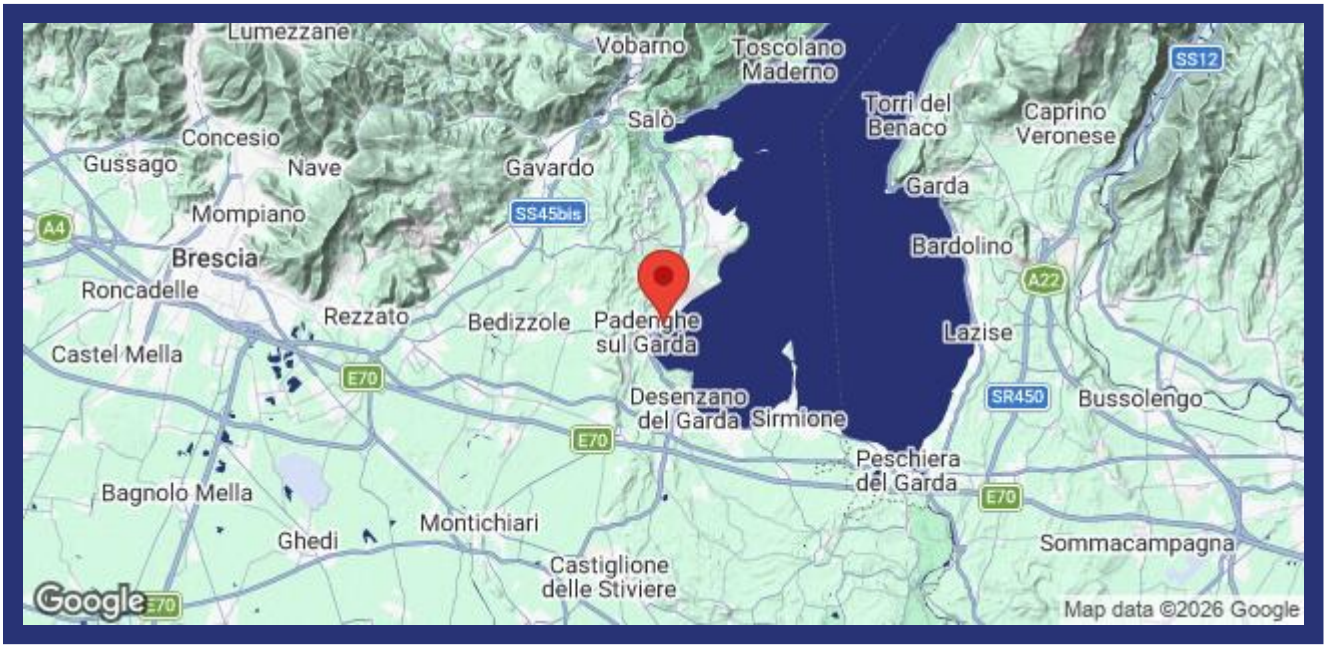





PIANTA QUOTA +97.00 PIANO SEMINTERRATO scala 1:100


PIANTA QUOTA +97.00 PIANO SEMINTERRATO scala 1:100

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 2215
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 2.5 km van zee
- 1.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 2.450.000

- Woonoppervlak: 285 m^2
- Perceeloppervlak: 4000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- Status: Verkocht

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.