Lago di Garda

Salò - Villanuova sul clisi

Ref. 4161: Gerestaureerd karakteristiek huis, 3-4 slaapkamers, Uitzicht op meer
Vraagprijs: € 590.000



Beschrijving

Mooi gerestaureerd en uitgebouwd authentiek woonhuis, op een rustige locatie met veel grond en een overweldigend uitzicht. Het meer, bij het pittoreske stadje Salò bereikt men in circa 10 min, maar het 'contact met het meer' is volop aanwezig. De wat hogere ligging garandeert niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook een prettig klimaat, in de winter niet koud en in de zomer zult u genieten van een heerlijk frisse bries.

Het huis is gerestaureerd en uitgebouwd met hoogwaardige materialen en installaties zoals , natuursteen/marmer, warmtepomp en zonnecellen. In en rond het gehele huis heerst een sfeer van comfort en authenticiteit die gepaard gaat met modern design.

Het oude deel, opgetrokken uit natuursteen, beschikt op de begane grond over een ruime living met open keuken met toegang tot een overdekt terras (met uitzicht op het meer), een badkamer en een studeer/hobby-kamer. Op de eerste verdieping beschikt men over een ruime slaapkamer (uitzicht op meer) met twee karakteristieke balkons, een badkamer en een bergruimte. Verder is er een torenkamertje met een met prachtig uitzicht.In de uitbouw met eigen entree zijn twee slaapkamers, ieder met een eigen badkamer en terras, die zeer geschikt zouden kunnen zijn voor verhuur. Naast dit alles is er nog een grote berging/kelderruimte van circa 40 m2.

Het oude en het nieuwe deel hebben gescheiden verwarmingsinstallaties, het oude deel heeft een energieklasse B , terwijl het nieuwe deel in klasse A is gerealiseerd.

Een uniek object voor liefhebbers van het Lago di Garda die graag genieten van het meer, maar liever niet in de drukte zitten.

Foto's









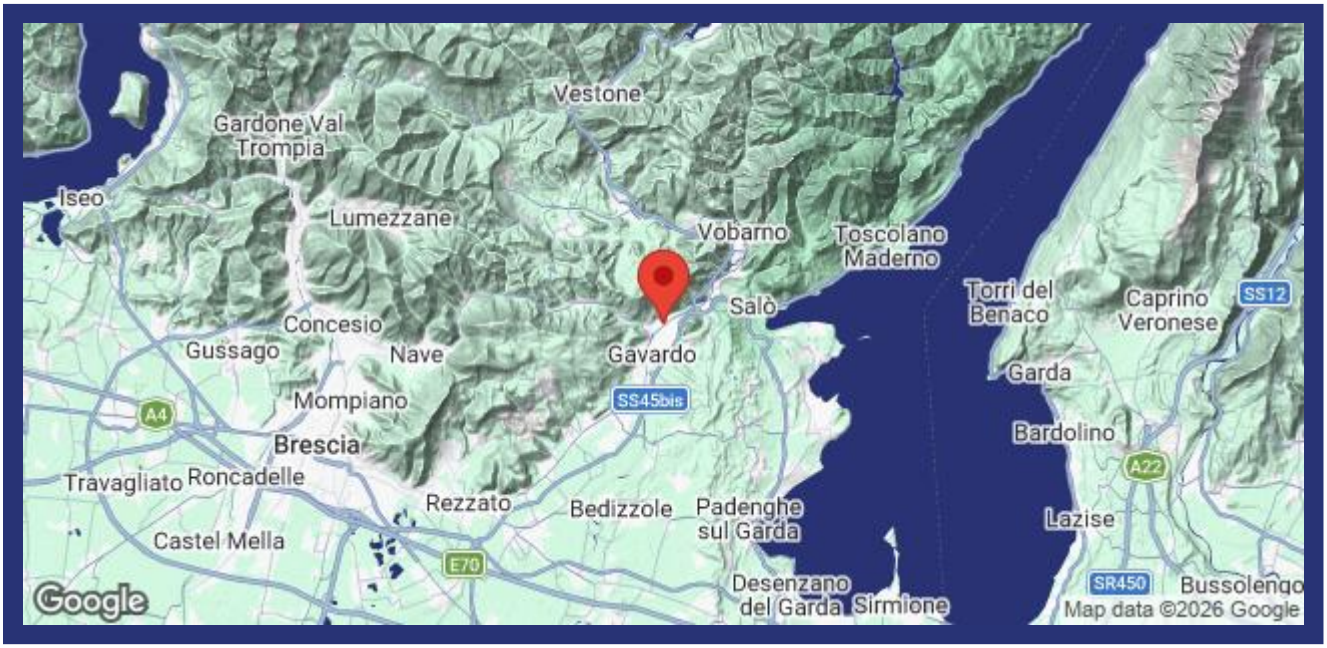








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4161
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van meer
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 590.000

- Woonoppervlak: 190 m^2
- Perceeloppervlak: 12000 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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.