

Lago di Garda

Toscolano Maderno

Ref. 6622: Praktische en ruime tussenwoning, 3 slaapkamers, Sauna!, garage, tuin en prachtig uitzicht. Rustige locatie vlakbij het meer, uitermate geschikt voor activiteiten als wandelen, trekking, climbing, mountainbiken en watersport.

Vraagprijs: € 399.000



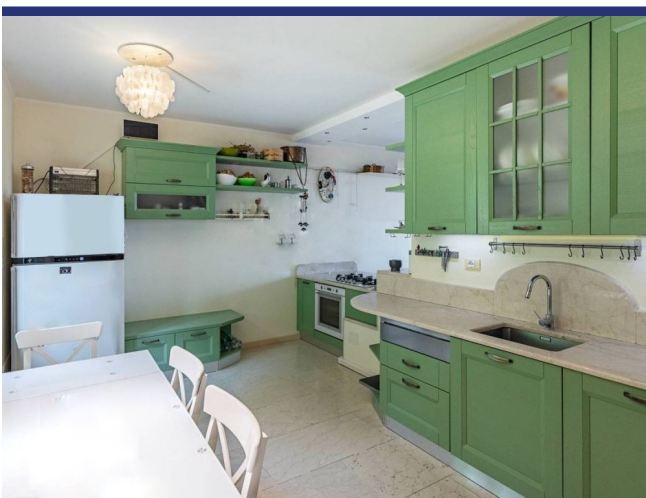
Beschrijving

Zoek je een praktische woning met veel ruimte voor je geld en een super uitzicht op het lago di garda? Soms is het onmogelijke toch realiseerbaar voor een redelijke prijs wanneer je even durft af te wijken van het geijkte plaatje van een vakantiehuis in Italië! Deze geschakelde drive-in woning heeft van buiten wellicht een beetje de smaak van een Nederlandse doorzonwoning, eenmaal naar buiten kijkend zul je daar maling aan hebben, want het uitzicht is een regelrechte Italian dream!

De woning telt 3 verdiepingen: begane grond/semi souterrain met een ruime garage, een badkamer/toilet, SAUNA (!) een berging/wasruimte en een technische ruimte. Een inpandige trap gaat naar de eerste verdieping (met directe entree aan de achterzijde; het huis staat tegen een helling), waar een kleine entree/hal toegang biedt tot een royale living met groot balkon en uitzicht op het meer en een gescheiden keuken met toegang tot de kleine achtertuin. Een volgende trap leidt naar de tweede verdieping die voorziet in een ruime en lichtrijke master bedroom met balkon en uitzicht op het meer, plus 2 iets kleinere slaapkamers en een complete badkamer. Op de begane grond beschikt men aan de voorzijde tevens over een tuin. Combiketel op aardgas, warmtepomp voor koeling met inverter, sauna, badkamer met massagebad, toegangshek met afstandsbediening.

Gelegen binnen de gemeente Toscolano Maderno, in een 'località' op circa 80 meter boven het meer, is de locatie uitermate geschikt voor wie de drukte van het meer graag onder handbereik heeft maar er niet middenin wil leven. De boulevard van Maderno bereikt men per auto in 5-10 min. Voor wandelen, trekking, climbing of mountainbiken is de zone zeer geschikt, met oneindig veel paden en trajecten.

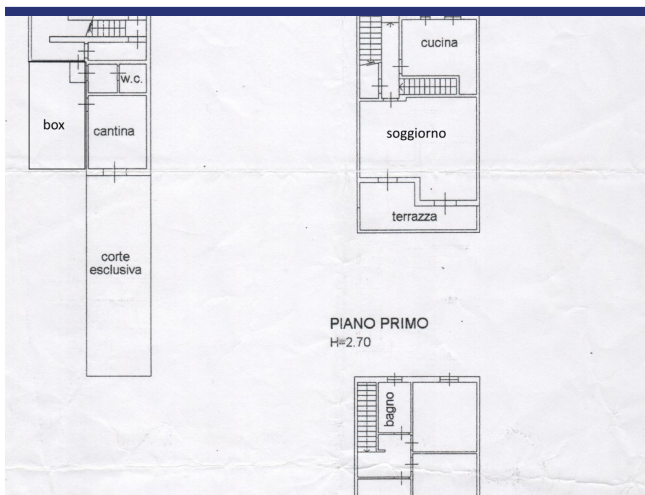
Foto's











Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6622
- Appartement/In borgo
- Dorpshuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 399.000
- Woonoppervlak: 210 m²
- Perceeloppervlak: 120 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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 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

www.italiacasa.net

