Lago Maggiore

Arolo - Leggiuno

Ref. 6627: Leggiuno - vrijstaande villa met tuin en uitzicht op het Lago Maggiore
Vraagprijs: € 725.000



Beschrijving

Vrijstaande villa met tuin en uitzicht op het Lago Maggiore – Leggiuno

Wij bieden deze vrijstaande villa te koop aan in Leggiuno, gelegen op een rustige en beschutte locatie, omgeven door groen en op korte afstand van de oevers van het Lago Maggiore. De ligging biedt volop privacy en een aangename woonkwaliteit, terwijl de belangrijkste voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Vanuit de belangrijkste vertrekken van de woning geniet u bovendien van een mooi uitzicht over het meer.

De villa werd gebouwd in 1966 en heeft nog altijd de charme van de bouwstijl uit die periode. De woning verkeert bouwkundig in goede staat. In de loop der jaren zijn verschillende onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden uitgevoerd, waaronder de vervanging van de verwarmingsketel door een moderne HR-condensatieketel in 2021. De woning is direct bewoonbaar, maar biedt tegelijkertijd interessante mogelijkheden voor wie de indeling, afwerking en inrichting verder naar eigen smaak wil moderniseren.

De woning is verdeeld over twee niveaus en beschikt over circa 178 m² woonoppervlak, met een totale commerciële oppervlakte van circa 226 m². De toegang verloopt via een automatische toegangspoort, die leidt naar de dubbele garage van circa 33 m² en de hoofdingang van de villa. De woning wordt volledig omringd door een privé-tuin van circa 1.440 m², ideaal om in ieder seizoen optimaal van het buitenleven te genieten.

Begane grond

Bij binnenkomst bevindt zich een praktische toiletruimte en zijn er ingebouwde kasten aanwezig. De lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle houtgestookte open haard en een parketvloer. Vanuit de woonkamer heeft u een aangenaam uitzicht over het Lago Maggiore.

De eetkamer staat rechtstreeks in verbinding met het terras, waardoor een natuurlijke overgang tussen de binnen- en buitenruimte ontstaat. De ruime, separate keuken beschikt eveneens over een directe aansluiting op de trap naar het lagere niveau.

Het slaapgedeelte bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer en een aparte werkkamer die, afhankelijk van de behoeften van het gezin, eenvoudig als derde slaapkamer kan worden gebruikt. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking op een houten ondervloer.

Souterrain

Het souterrain beschikt over een ruime kelder/opbergruimte en is bijzonder praktisch en veelzijdig ingericht. Hier bevinden zich onder andere een wasruimte, een technische ruimte met de verwarmingsketel, een aparte wijnkelder, een derde slaapkamer met badkamer, een extra toiletruimte en een directe verbinding met de dubbele garage.

Technische kenmerken

De villa beschikt over:

houten kozijnen met dubbele beglazing; houten luiken; gasgestookte centrale verwarming met radiatoren; een HR-condensatieketel, geïnstalleerd in 2021; voorbereiding voor glasvezelinternet.

Een woning met privacy, ruimte en potentieel

Deze villa is ideaal voor wie op zoek is naar een rustige en beschutte woonomgeving, met veel buitenruimte en een aangenaam uitzicht op het Lago Maggiore.

De woning is zeer geschikt als permanente gezinswoning voor wie rust en een praktische indeling belangrijk vindt, maar is eveneens aantrekkelijk als tweede woning voor wie graag vrije tijd doorbrengt aan het Lago Maggiore.

Dankzij de mogelijkheid om de interieurs naar eigen smaak te moderniseren en de verschillende ruimtes verder te optimaliseren, biedt de villa bovendien een interessant potentieel. Een combinatie van ruimte, privacy, ligging en mogelijkheden, op korte afstand van het Lago Maggiore.

Foto's



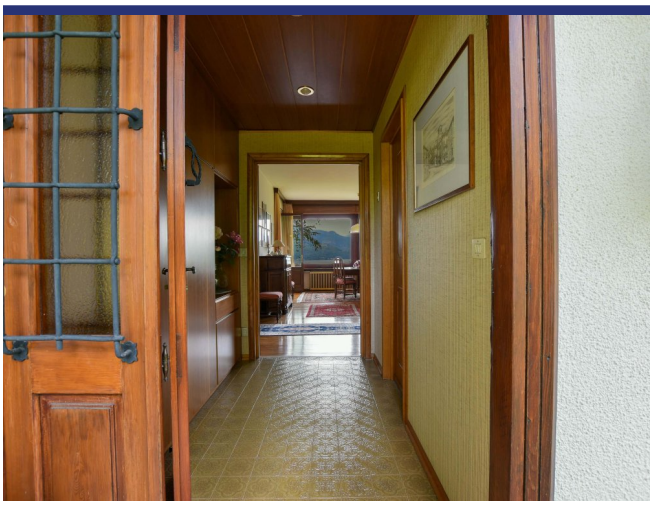








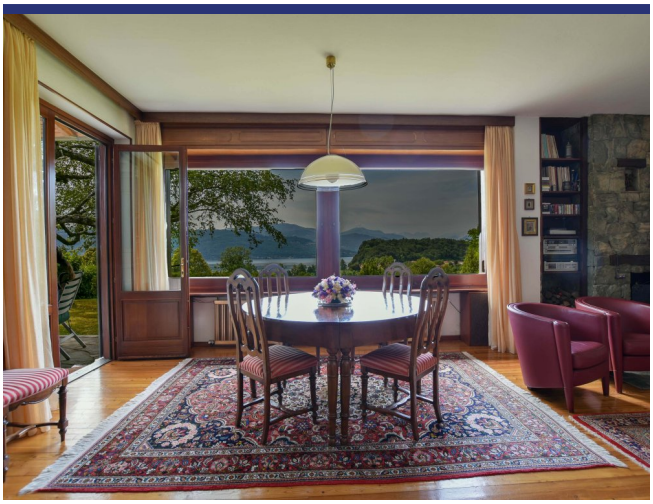




































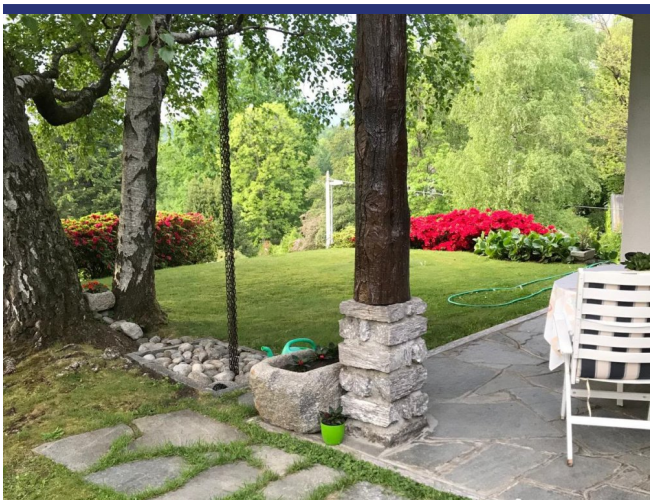




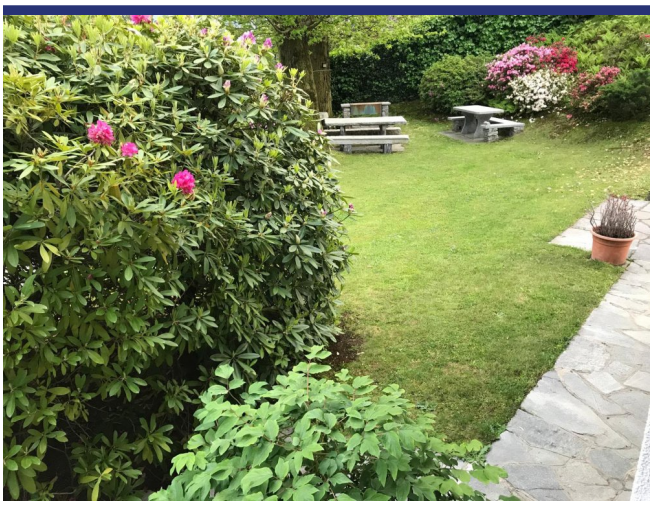








































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6627
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van meer
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 725.000
- Woonoppervlak: 178 m^2
- Perceeloppervlak: 1440 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- 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 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.