Lago Maggiore

Brezzo di Bedero

Ref. 6393: Exclusieve panoramische villa met infinity pool aan het Lago Maggiore
Vraagprijs: € 1.790.000



Beschrijving

Exclusieve panoramische villa met infinity pool aan het Lago Maggiore

In het prestigieuze en rustige Brezzo di Bedero bieden wij deze uitzonderlijke moderne villa te koop aan, gelegen op een dominante en volledig private locatie met een adembenemend, vrij uitzicht over het Lago Maggiore. Een residentiële omgeving van hoog niveau, waar rust, privacy en comfort samenkomen, op korte afstand van alle essentiële voorzieningen.

De villa strekt zich uit over drie verdiepingen en werd volledig gerenoveerd in 2012, met bijkomende verfijningen en technologische upgrades in de daaropvolgende jaren. Vandaag presenteert de woning zich in perfecte staat en is zij volledig instapklaar.

Met een totale woonoppervlakte van circa 280 m² biedt de villa royale, lichtovergoten ruimtes die naadloos in verbinding staan met het omliggende landschap.
Op de begane grond bevindt zich de elegante leefruimte met een ruime woonkamer, voorzien van een houtgestookte open haard en directe toegang tot de terrassen en tuin. De open keuken sluit aan op een volledig glazen veranda met eetgedeelte, ontworpen om het panoramische meerzicht maximaal te beleven.
Op dit niveau bevinden zich tevens een luxueuze master bedroom met garderoberuimte en een stijlvol afgewerkte badkamer met inloopdouche in mozaïek.

De eerste verdieping is gewijd aan het slaapgedeelte en wordt gekenmerkt door hoge plafonds en zichtbare houten balken. Hier bevinden zich een royale lounge met pelletkachel en toegang tot een rondom lopend panoramisch balkon, een master bedroom met en-suite badkamer, twee extra slaapkamers – waarvan één met dressing – en een exclusieve badkamer met whirlpool.

De benedenverdieping vormt het hart van ontspanning en functionaliteit, met een stijlvolle wijnkelder in het zicht, een fitnessruimte, een gastentoilet, een wasruimte en diverse bergruimtes.
Een dubbele ondergrondse garage met elektrische poort, bereikbaar via een privé-oprit, evenals tot zes externe parkeerplaatsen vervolledigen het geheel.

De fraai aangelegde privétuin van circa 1.300 m² vormt een verlengstuk van de leefruimtes en biedt maximale privacy. Hier bevindt zich een spectaculaire infinity pool met dubbel zuiveringssysteem (chloor en zout), voorbereid voor verwarming, evenals een jacuzzi – een exclusieve setting voor ontspanning met uitzicht op het meer.

Op technisch vlak is de villa uitgerust met hoogwaardige materialen en installaties, waaronder houten ramen met dubbele beglazing en aluminium luiken, vloerverwarming, airconditioning op elke verdieping en parketvloeren.
Duurzame en innovatieve technologieën zoals een warmtepomp, condenserende ketel, zonnepanelen, fotovoltaïsche panelen, zonneboiler en centrale stofzuiginstallatie zorgen voor optimaal wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over een geavanceerd domoticasysteem, een professioneel alarmsysteem en camerabewaking.

De villa heeft energielabel A en wordt volledig gemeubileerd aangeboden.

Deze exclusieve residentie is ideaal voor wie het Lago Maggiore wil beleven op het hoogste niveau van comfort, discretie en elegantie.
Een uitzonderlijke eigendom die zich perfect leent als prestigieuze hoofdverblijfplaats of als luxueuze tweede woning – instapklaar en tot in de kleinste details verzorgd.

Foto's























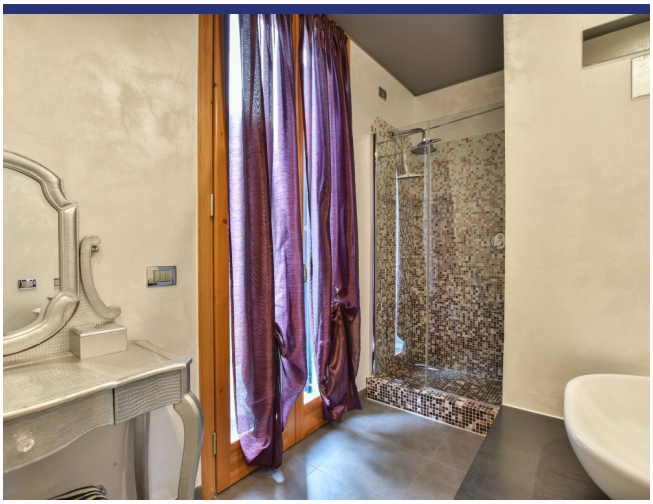


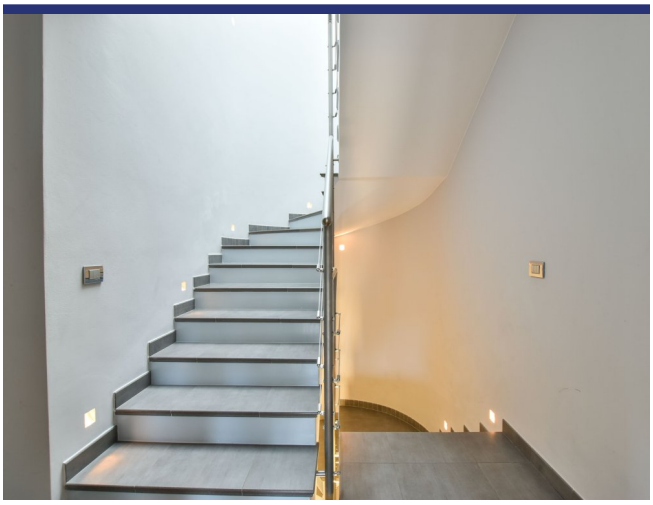


















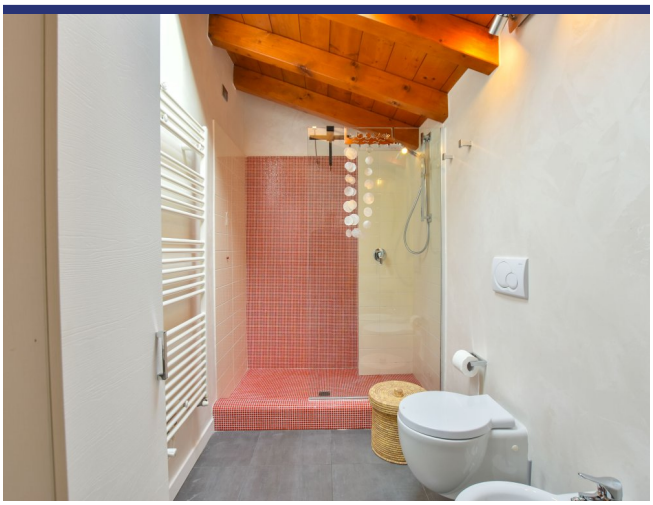






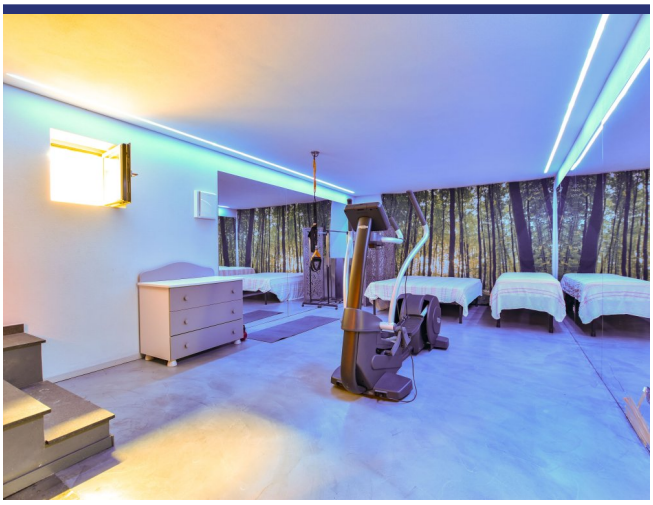
















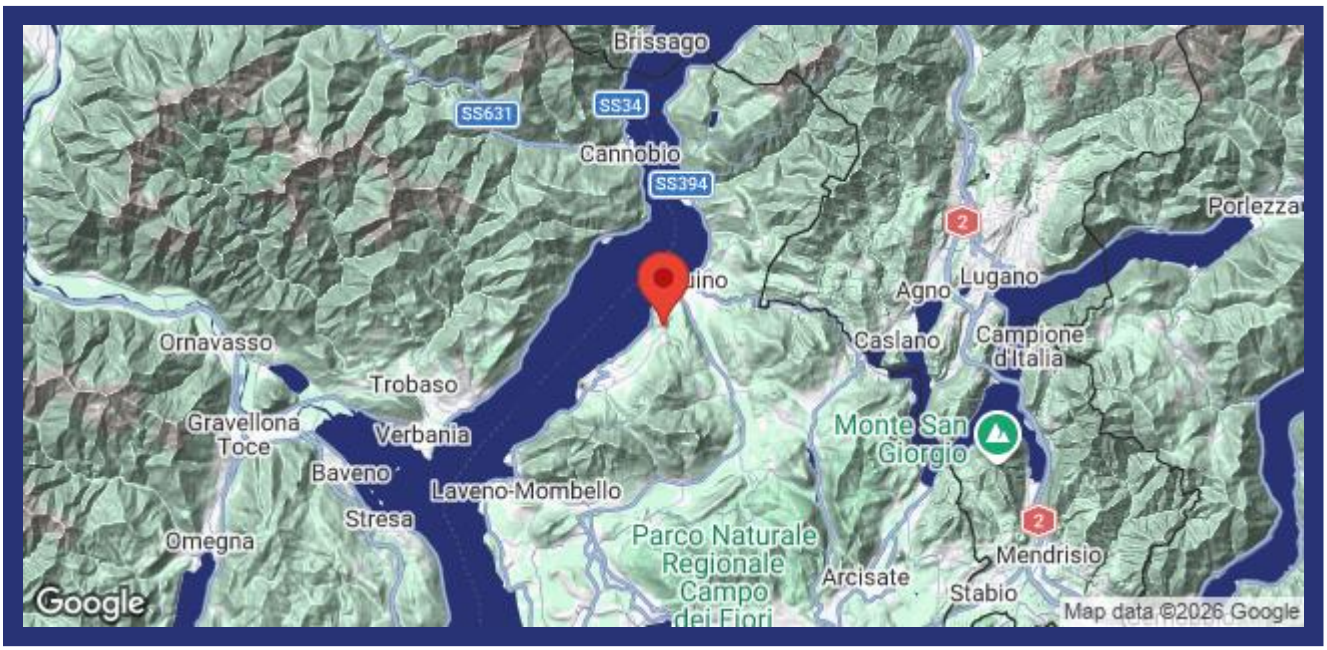








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6393
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.790.000
- Woonoppervlak: 280 m^2
- Perceeloppervlak: 1300 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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.