Lago Maggiore

Brezzo di Bedero

Ref. 6649: Villa met gastenverblijf en prachtig uitzicht over het Lago Maggiore
Vraagprijs: € 895.000



Beschrijving

Brezzo di Bedero - Exclusieve villa met gastenverblijf en prachtig uitzicht over het Lago Maggiore

In Brezzo di Bedero bieden wij deze elegante vrijstaande villa met een volledig zelfstandig gastenverblijf te koop aan. De woning is gelegen in een rustige, groene woonomgeving en geniet van een schitterend uitzicht over het Lago Maggiore. De ligging biedt volop privacy, rust en een prachtige natuurlijke omgeving, terwijl de belangrijkste voorzieningen en de oevers van het meer zich op slechts enkele minuten afstand bevinden.

De villa is gebouwd in 1993, waarbij bijzondere aandacht is besteed aan de bouwkwaliteit en het gebruik van karakteristieke streekmaterialen. Zo is de gevel afgewerkt met fraai bewerkte natuursteen uit de bergen, wat de woning een authentieke en tijdloze uitstraling geeft. Door de jaren heen is het geheel verder verfraaid en verbeterd. Zo is het gastenverblijf in 2020 volledig gerenoveerd en is in 2025 de overdekte veranda met uitzicht op het meer gerealiseerd. Deze vormt inmiddels een van de meest aantrekkelijke plekken van het perceel.

De hoofdwoning heeft een woonoppervlakte van circa 270 m², verdeeld over twee woonlagen, en wordt omringd door een fraai aangelegde privétuin van circa 1.200 m², waar u in ieder seizoen optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale woonkamer met hoge plafonds, een sfeervolle, geventileerde houtgestookte open haard en een lichte eetkamer. De separate woonkeuken staat in directe verbinding met de belangrijkste leefruimtes. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede eetgedeelte met een open haard, die tevens is voorbereid voor gebruik als kookgelegenheid met een houtgestookt fornuis en oven. Een ideale plek voor gezellige diners en sfeervolle momenten met familie en vrienden.

Verder bevinden zich op deze verdieping een gastentoilet, een karakteristieke wijnkelder en een directe toegang tot de overdekte veranda en de tuin.

Op de bovenverdieping bevindt zich het slaapgedeelte van de hoofdwoning, bestaande uit drie slaapkamers en drie badkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite met ligbad. Een van de overige badkamers is stijlvol afgewerkt met een dubbele wastafel in marmer.

Naast de villa bevindt zich het volledig zelfstandige gastenverblijf, dat in 2020 compleet is gerenoveerd. Dit beschikt over een woonkamer met keuken, een slaapkamer, een badkamer en een vide. Een ideale accommodatie voor gasten of familieleden, maar ook uitstekend geschikt als zelfstandige werkruimte of praktijk aan huis. Dankzij de eigen indeling biedt het gastenverblijf volop privacy en zelfstandigheid.

Ook de buitenruimte is met zorg ingericht om optimaal van deze bijzondere locatie te kunnen genieten. De tuin van circa 1.200 m² biedt verschillende fraaie doorkijkjes en panoramische uitzichten over het meer. Daarnaast beschikt het perceel over een praktische externe berging en een technische ruimte.

De overdekte veranda vormt een natuurlijke verlenging van de woonkamer en is bij uitstek geschikt voor lange lunches, diners in de buitenlucht en ontspannen momenten met uitzicht over het Lago Maggiore.

De voorzieningen worden gecompleteerd door een carport met ruimte voor twee auto's, een elektrisch bedienbare toegangspoort en twee afzonderlijke toegangen tot het perceel, wat bijdraagt aan het comfort en de functionaliteit van de woning.

Technische kenmerken en afwerking

Ook op bouwtechnisch vlak biedt deze villa diverse kwaliteitsvoorzieningen, waaronder:

- Vloerverwarming.
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Terracotta tegelvloeren.
- Geventileerde kruipruimte.
- Geïsoleerde dakconstructie met 17 cm isolatiemateriaal.

Deze voorzieningen dragen bij aan een aangenaam wooncomfort en een goede energie-efficiëntie.

Een bijzondere woonkans aan het Lago Maggiore

Deze exclusieve villa is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een comfortabele en karaktervolle woning aan het Lago Maggiore, waar ruimte, privacy en een schitterend uitzicht samenkomen.

De woning is uitermate geschikt als permanente gezinswoning, maar biedt eveneens alle ingrediënten voor een exclusieve tweede woning in Italië. Het zelfstandige gastenverblijf met een eigen slaapkamer en badkamer vormt daarbij een waardevolle meerwaarde: ideaal om familie en vrienden in alle comfort te ontvangen of om een volledig eigen, privéruimte te creëren voor werk of andere persoonlijke doeleinden

Foto's

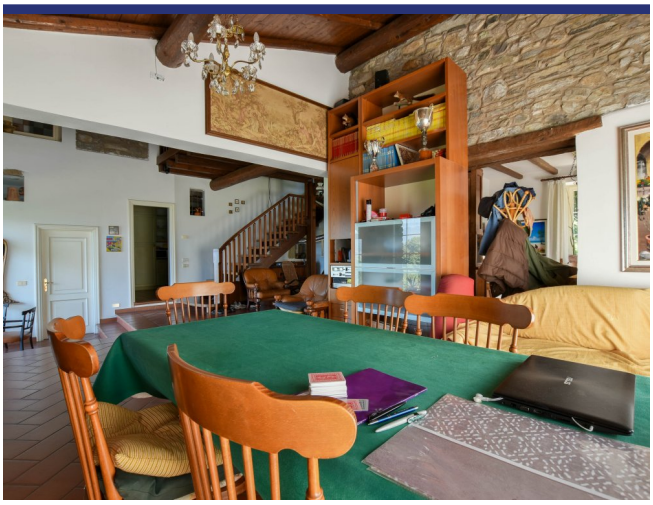






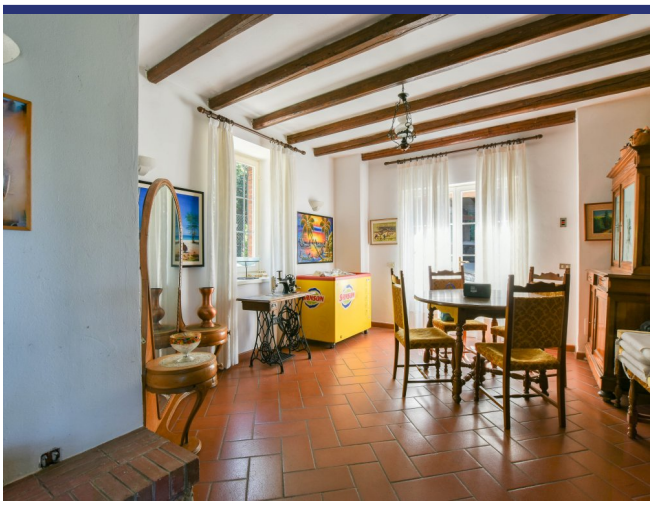








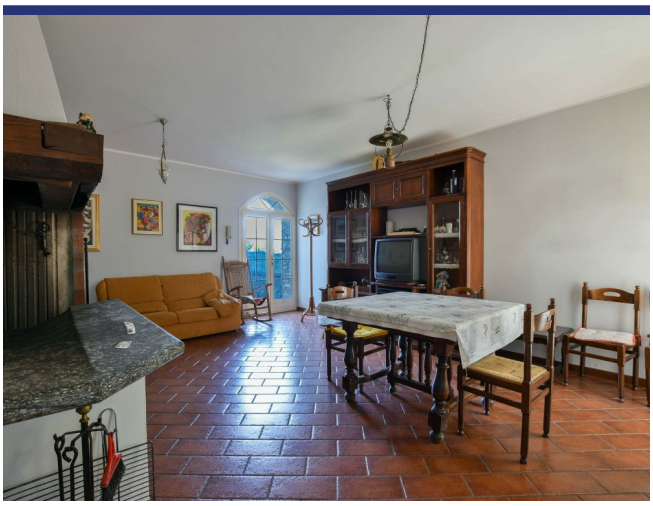






















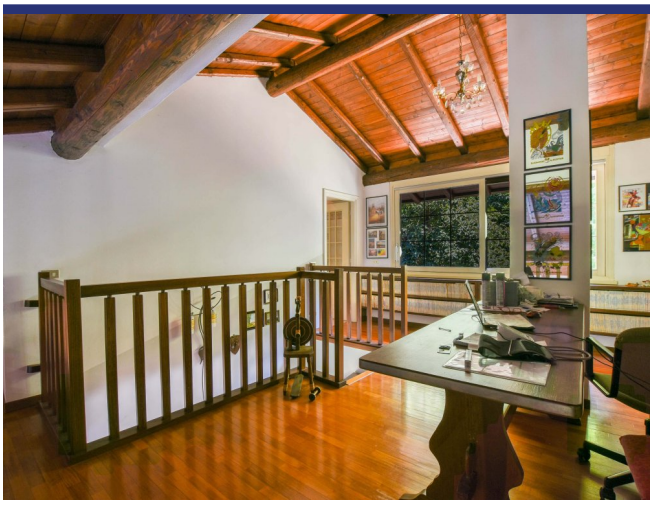


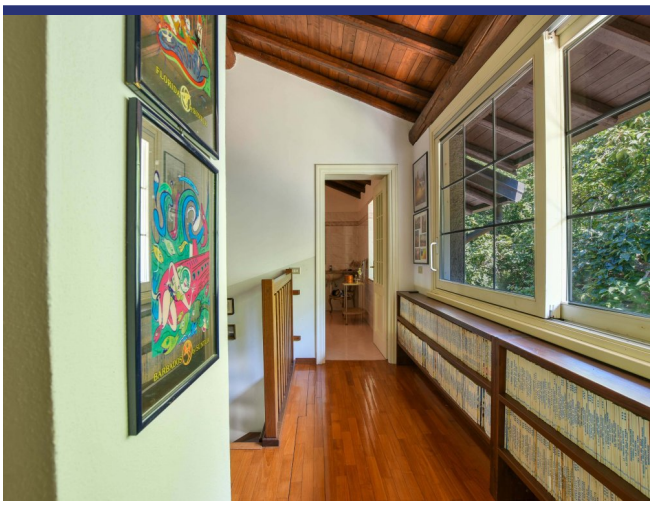




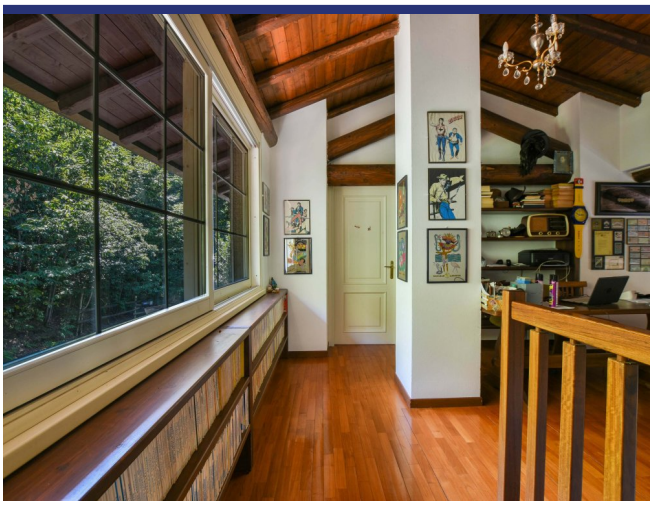


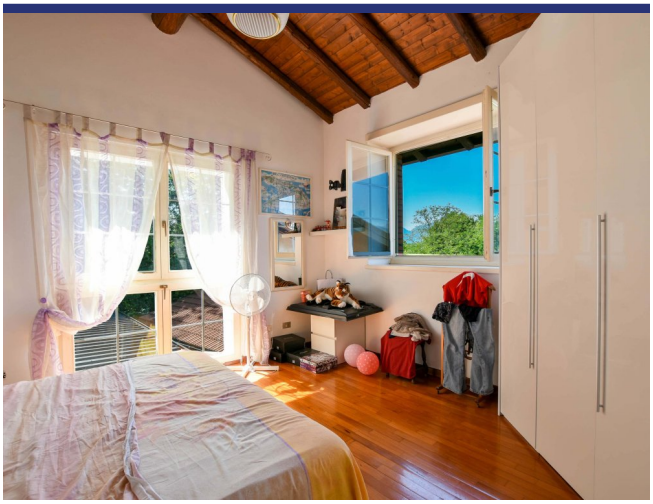














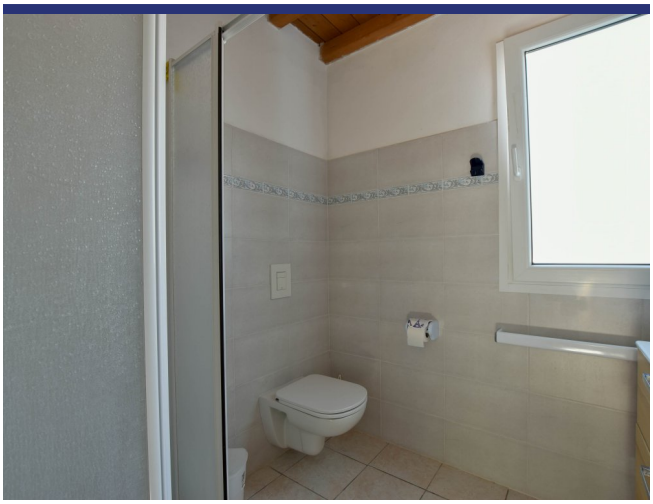








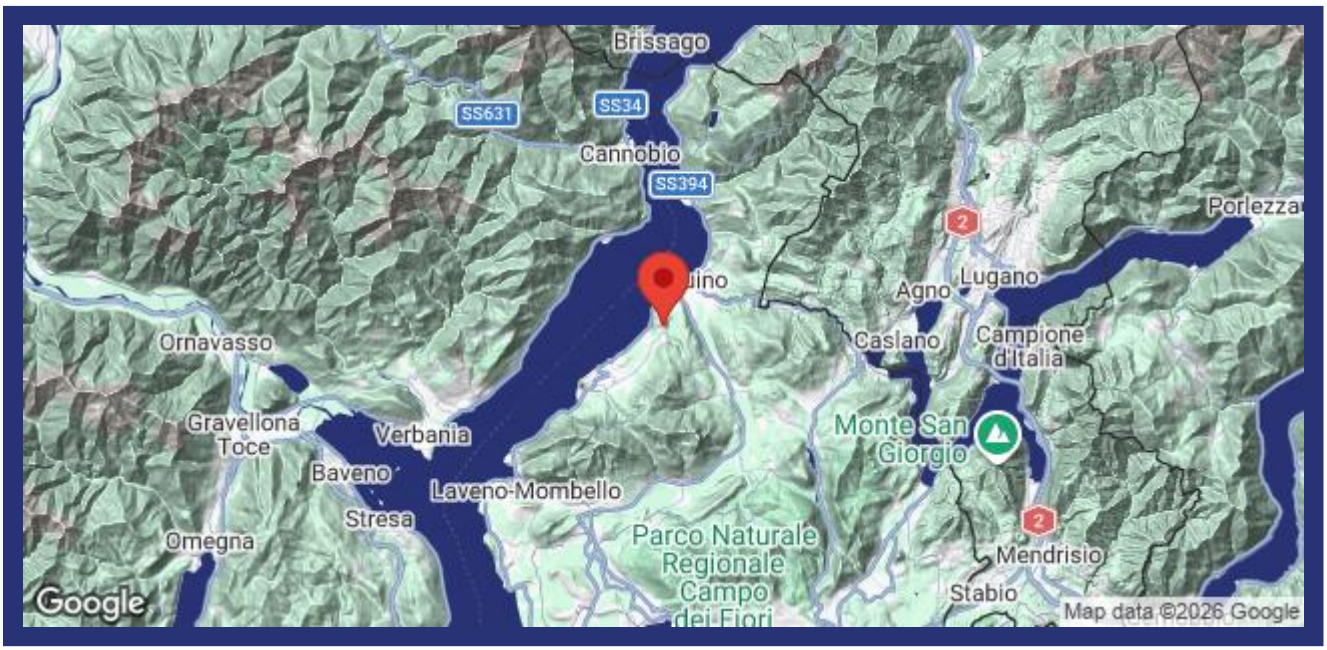








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6649
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 895.000

- Woonoppervlak: 270 m^2
- Perceeloppervlak: 1200 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- 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.