

# Lago Maggiore

## Cazzago Brabbia

Ref. 6487: Luxe villa direct gelegen aan het meer van Varese

Vraagprijs: € 2.350.000



# Beschrijving

Wij bieden te koop aan in Cazzago Brabbia, aan de oevers van het Lago di Varese, een prestigieuze villa gelegen in een rustige en bijzonder charmante natuurlijke omgeving. Het pand heeft een strategische ligging: omgeven door groen en de rust van het meer, maar tegelijkertijd goed verbonden met Varese en de belangrijkste voorzieningen. Ideaal zowel als hoofdverblijf als tweede woning voor vrije tijd.

De villa, gebouwd in de jaren '40 en volledig gerenoveerd in 2016, vormt een harmonieuze combinatie van historische architectuur en modern comfort. De renovatie heeft de originele elementen behouden en versterkt, en deze gecombineerd met hedendaagse installaties en afwerkingen, met respect voor het karakter van de woning.

De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en wordt omringd door een privépark van circa 18.000 m<sup>2</sup>, met eeuwenoude bomen en ruime groenzones die privacy en optimaal gebruik van de buitenruimte garanderen.

Op de begane grond bevindt zich de hoofdingang, die leidt naar een drievoudige woonkamer met ronde wanden die de ruimte op harmonieuze wijze vormgeven. Deze ruimte kijkt uit op een groot overdekt terras met uitzicht op de tuin. De keuken is apart en verbonden met een ruim terras. Verder bevinden zich op deze verdieping een eetkamer met grote ramen naar buiten, een gang en een gastentoilet. De ruimtes zijn afgewerkt met eikenhouten vloeren en hoogwaardige details, waaronder massief houten deuren uit de 18e eeuw.

De verdiepingen zijn verbonden door een indrukwekkende centrale granieten trap met smeedijzeren leuning en een lift die alle niveaus van de woning bedient.

Op de eerste verdieping bevindt zich het slaapgedeelte met twee tweepersoonsslaapkamers, beide met een eigen badkamer en suite; één daarvan is ingericht als een ruime badkamer. Eén van de slaapkamers heeft directe toegang tot een groot terras. Op dezelfde verdieping zijn nog een extra slaapkamer en een badkamer aanwezig.

De tweede, zolderverdieping biedt een veelzijdige ruimte, geschikt als ontspanningsruimte, studeerkamer of gastenverblijf, compleet met een badkamer met douche en panoramisch uitzicht.

De halfondergrondse verdieping omvat een taverne, een servicekeuken, een badkamer met wasruimte en vier extra ruimtes die ook gebruikt kunnen worden voor personeel of gasten. Een geautomatiseerde garage maakt het geheel compleet.

Technisch gezien heeft de renovatie van 2016 zowel de installaties als de afwerkingen gemoderniseerd, waardoor hedendaagse woonstandaarden worden gegarandeerd.

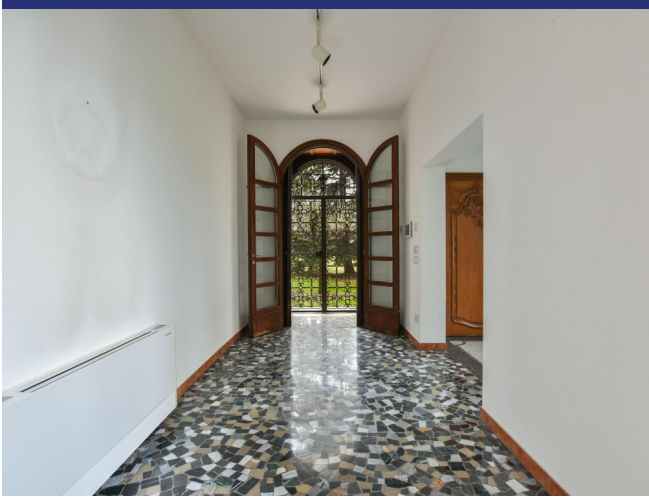
De entree behoudt de originele Palladiaanse vloeren, terwijl in de overige ruimtes eiken parket aanwezig is. De keuken is verfraaid met een majolicakachel uit Val di Sole en een smeedijzeren deur. De aanwezigheid van een lift maakt de woning functioneel en gemakkelijk toegankelijk op alle niveaus.

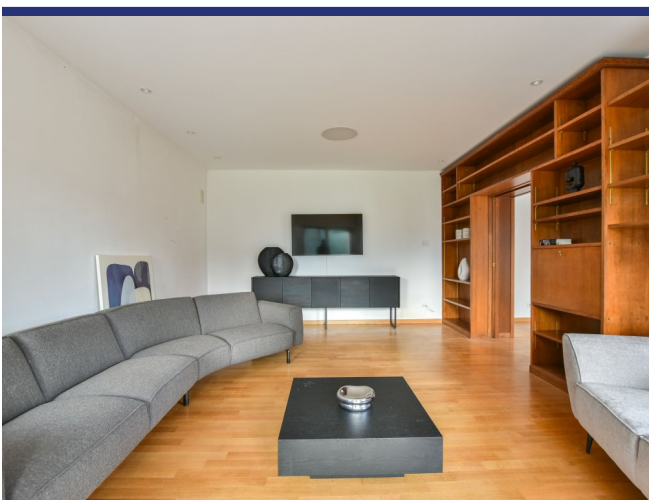
Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een representatieve residentie aan het Lago di Varese, met een ruim privépark en royale binnenruimtes, geschikt voor een gezin of voor wie graag gasten

ontvangt. Het is een oplossing die privacy, comfort en architectonische kwaliteit combineert, perfect zowel als hoofdwooning als tweede verblijf in een hoogwaardige natuurlijke omgeving.

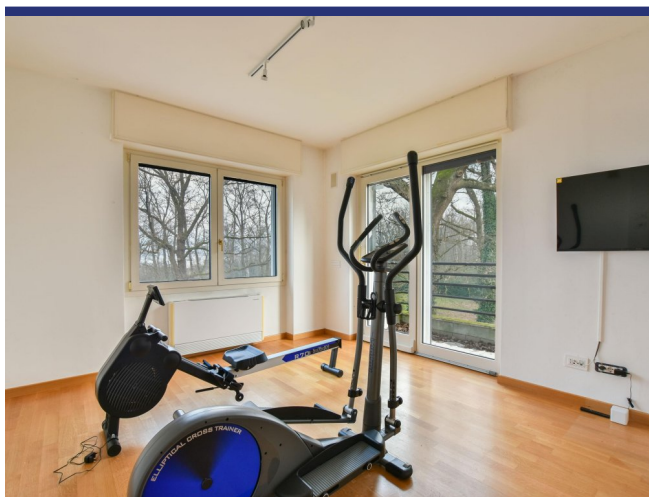
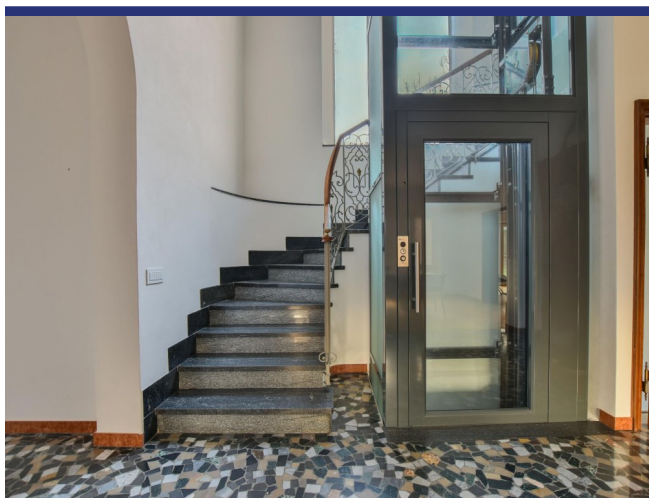
# Foto's



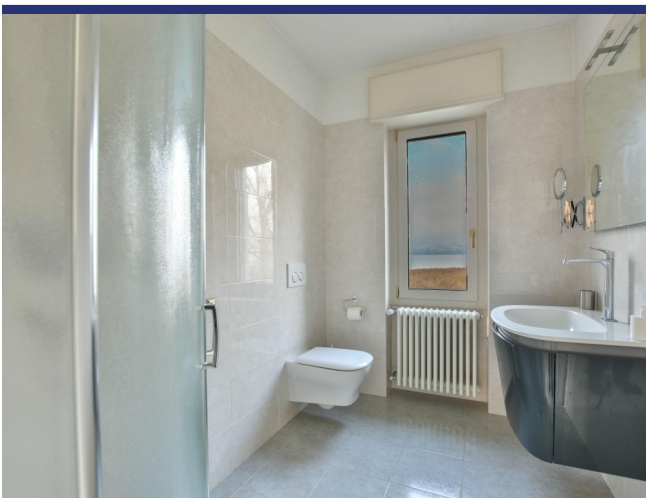


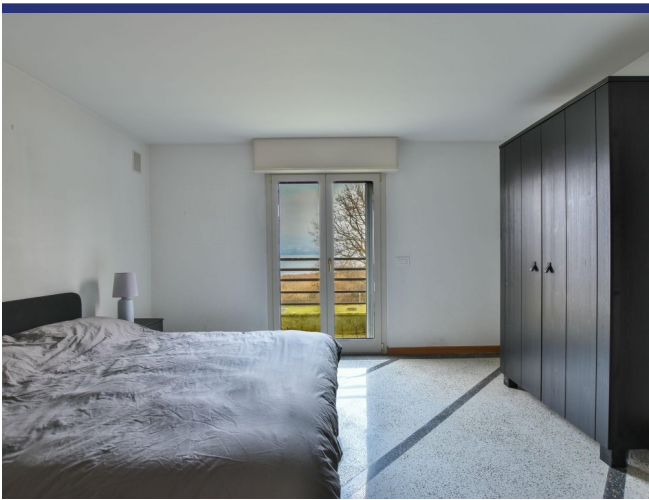
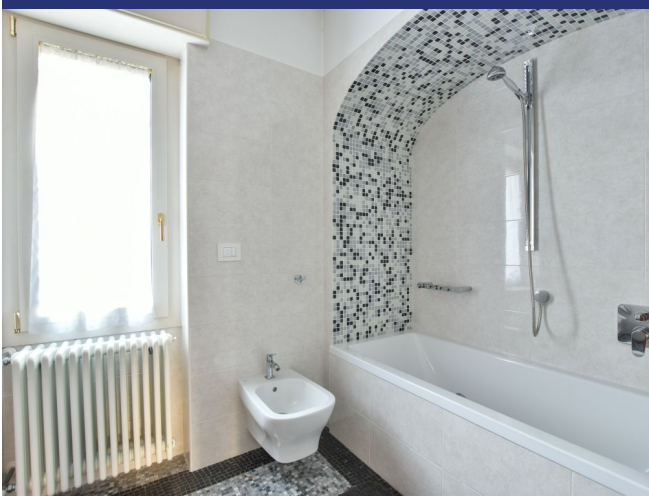


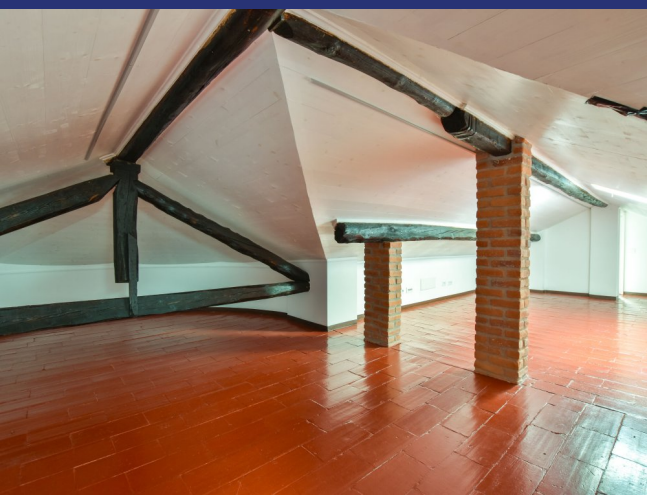










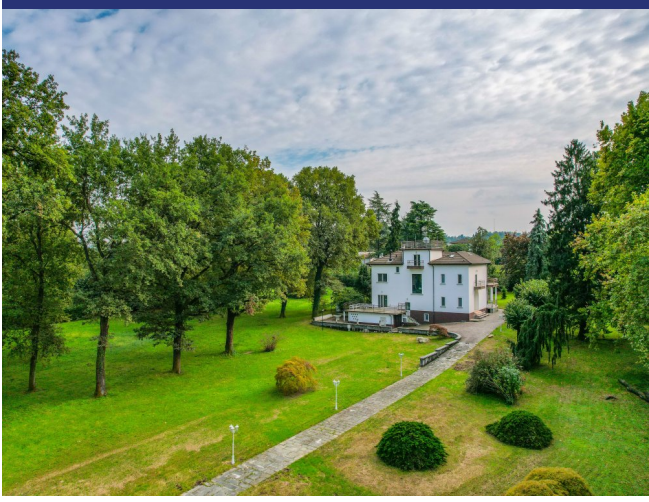














# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6487
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 2.350.000
- Woonoppervlak: 560 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 18000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.