# Lago Maggiore

## Cocquio Trevisago

Ref. 6370: Dorpshuis bestaande uit een hoofdwoning en twee kleine appartementen
Vraagprijs: € 430.000



# Beschrijving

In het hart van het dorp Caldana, een van de rustigste en groenste gebieden van Cocquio Trevisago, bieden wij een ruime vrijstaande woning te koop aan, ideaal voor wie op zoek is naar privacy maar toch dicht bij alle voorzieningen.

De woning geniet een zonnige en goed bereikbare locatie met op slechts enkele minuten van het centrum en het treinstation.

Het pand heeft de charme van traditionele lokale huizen behouden, versterkt door originele elementen zoals het buitenwashuisje en de historische vloeren op de eerste verdieping.

De woning strekt zich uit over meerdere verdiepingen en biedt een totale woonoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter, ideaal voor een groot gezin of meerdere wooneenheden.

De oprit leidt naar een privé-binnenplaats met parkeerplaatsen en een tuin, inclusief een houthok en een bijkeuken met een condensatieketel die in 2020 is geïnstalleerd.
Op de begane grond bevinden zich twee aparte wooneenheden: de eerste bestaat uit een keuken, slaapkamer en badkamer met douche; de tweede uit een woonkamer met keuken, twee slaapkamers en badkamer met douche.

De eerste verdieping is volledig gewijd aan de hoofdwoning en beschikt over een lichte entree, een ruime woonkamer met originele vloeren, een leeskamer, een studeerkamer, een eetkamer en een woonkeuken met een grote voorraadkast.

Het slaapgedeelte, gelegen op de bovenverdieping, omvat vijf slaapkamers, waarvan twee tweepersoonsslaapkamers met eigen badkamers, en daarnaast nog vier badkamers met ligbad en douche.

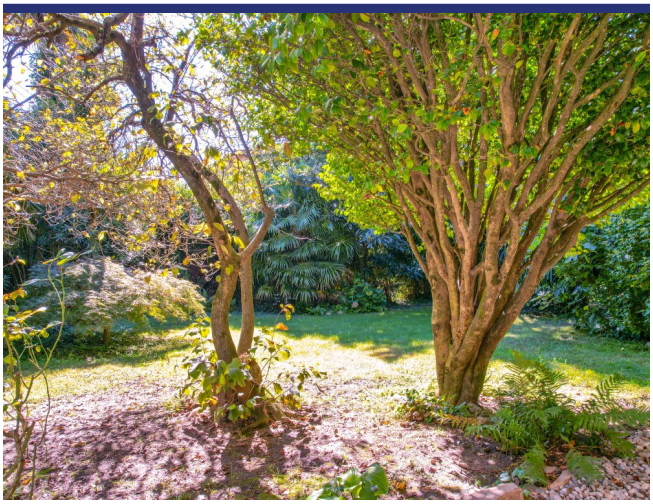
Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met veel ruimte en is zowel geschikt als hoofdverblijf voor een gezin dat een rustige en authentieke omgeving zoekt, als investeringsmogelijkheid dankzij de appartementen op de begane grond, ideaal voor gasten of B&B.

# Foto's



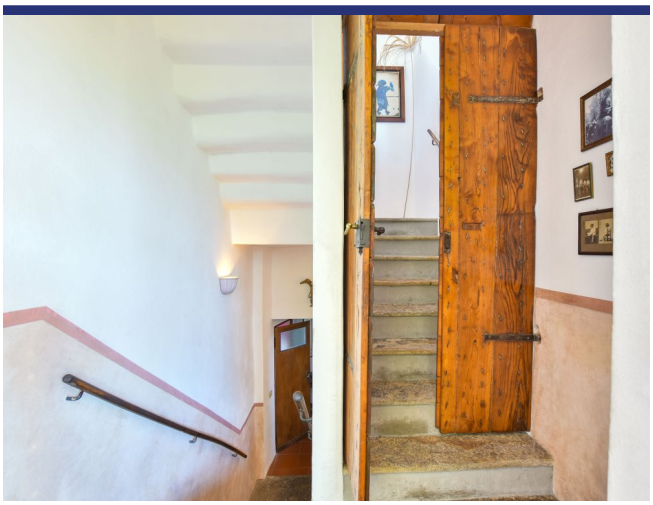


























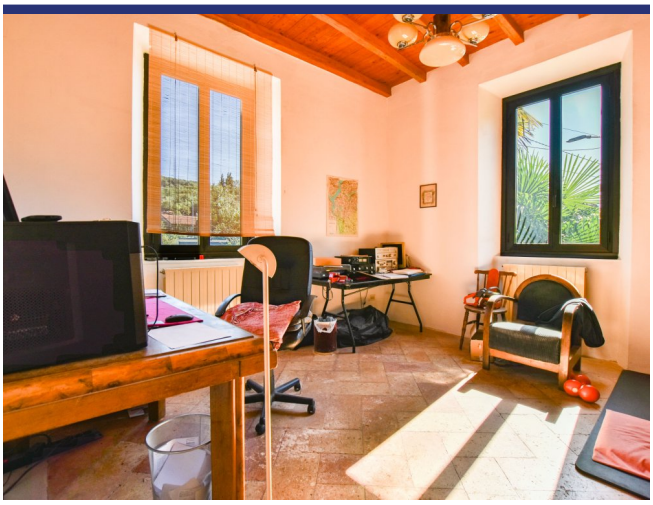




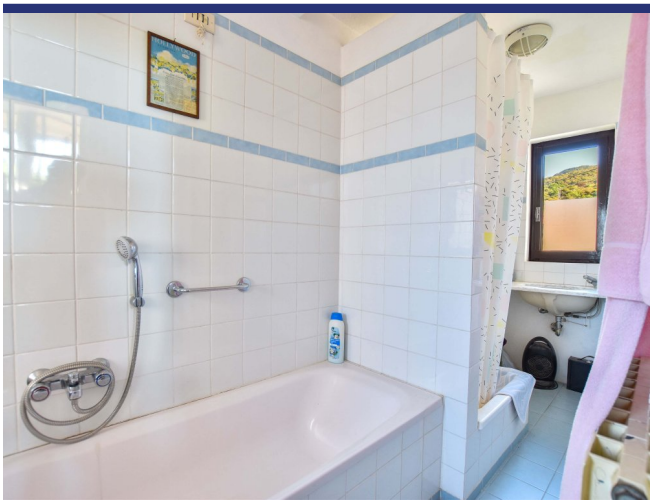


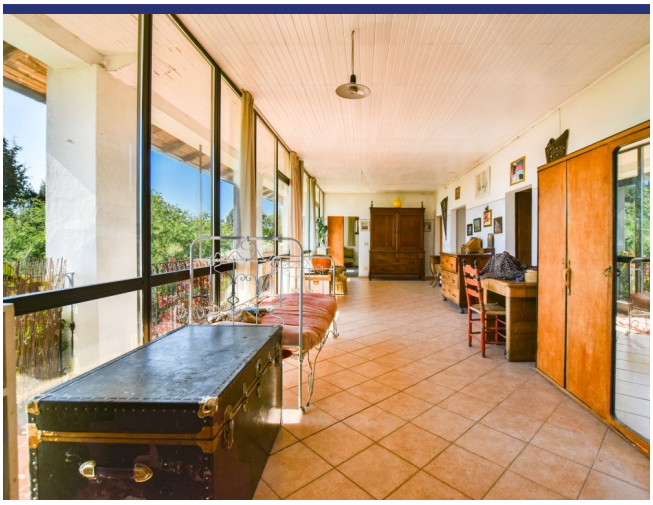


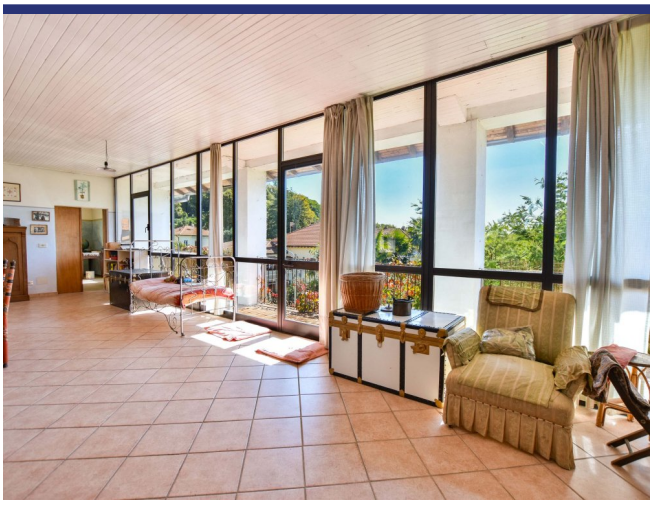














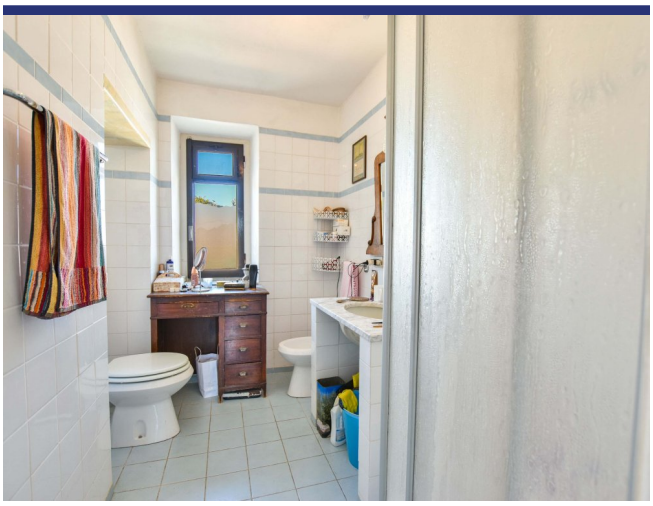


















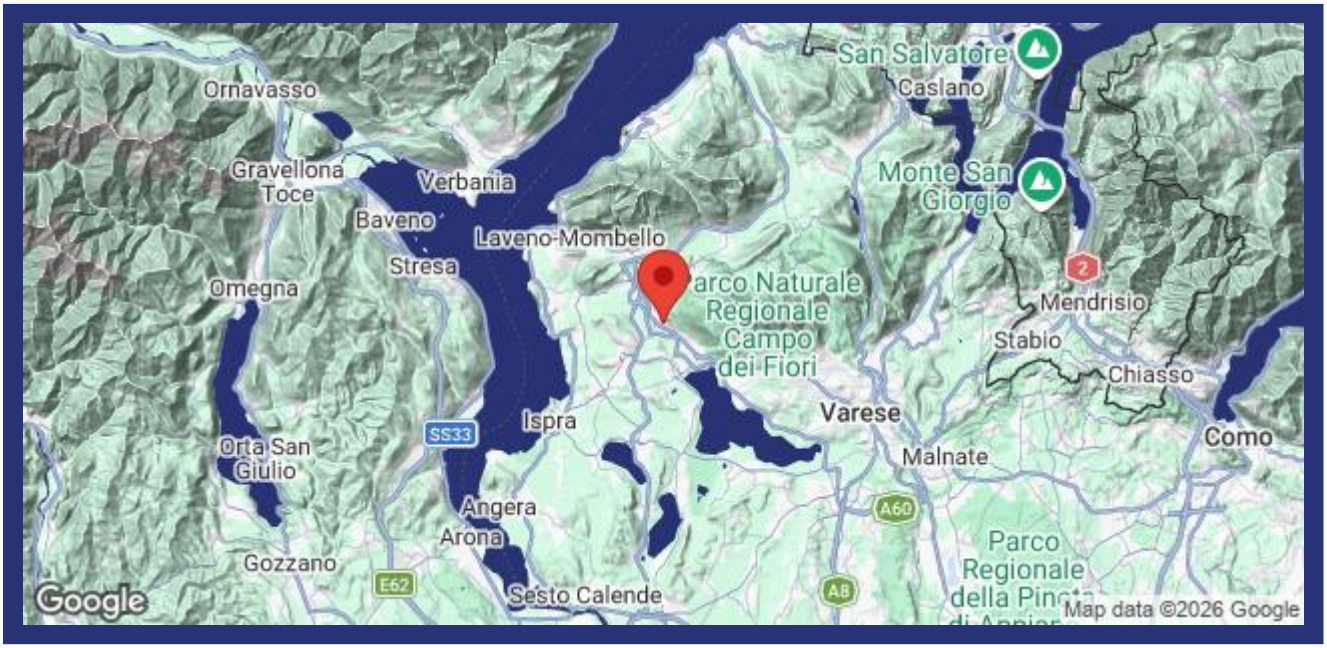








# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6370
- Dorpshuis
- B&B/Agriturismo
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 430.000

- Woonoppervlak: 200 $m^2$
- Perceeloppervlak: 800 $m^2$
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 6
- 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 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.