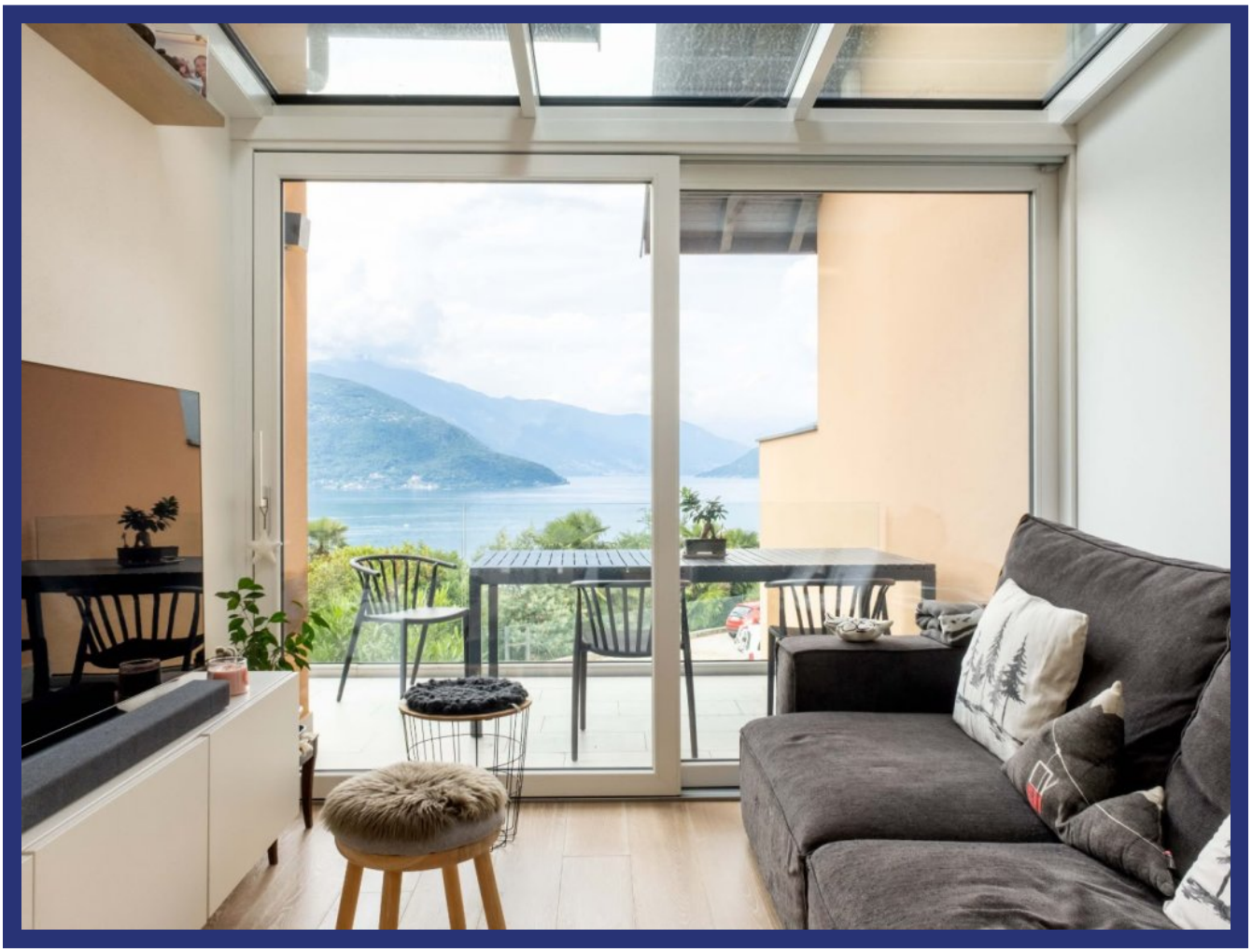
Lago Maggiore

Germignaga

Ref. 6568: Germignaga - 1 slaapkamer appartement met meerzicht
Vraagprijs: € 325.000



Beschrijving

In de gemeente Germignaga, op een rustige en panoramische locatie op korte afstand van het Lago Maggiore en alle belangrijke voorzieningen, bieden wij een stijlvol duplexappartement te koop aan. De woning beschikt over een prachtig uitzicht op het meer en is recent volledig gerenoveerd, waarbij zowel het interieur als de buitenzijde van het gebouw zijn vernieuwd.

Het appartement heeft een commerciële oppervlakte van circa 95 m² en is gelegen op de eerste en tevens bovenste verdieping. De indeling is praktisch en doordacht. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met toegang tot een terras en een balkon, een keuken, een bioklimatische serre, een badkamer en een praktische wasruimte. Via een fraaie interne trap bereikt u de bovenverdieping, waar een ruime slaapkamer is gerealiseerd met een balkon en een inloopkast.

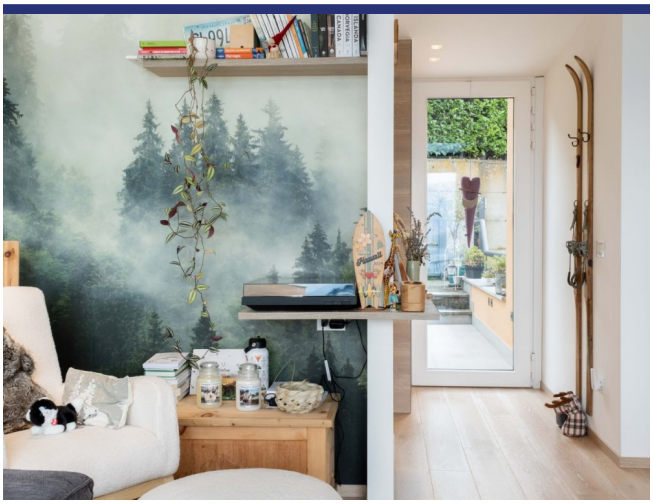
In het souterrain beschikt de woning over een privégarage voor één auto en een kelder, beide inbegrepen in de vraagprijs. Het appartement wordt volledig gemeubileerd verkocht en is daardoor direct instapklaar, zowel als permanente woning als tweede verblijf.

De woning is recent volledig gerenoveerd. Ook het exterieur van het gebouw is aangepakt, waaronder de gevels en de aanleg van een thermische gevelisolatie (spouw- en buitengevelisolatie). Binnen zijn hoogwaardige materialen toegepast en is de woning voorzien van moderne installaties die zorgen voor optimaal wooncomfort en een hoge energie-efficiëntie. Zo beschikt het appartement over nieuwe kozijnen, vloerverwarming, een mechanisch ventilatiesysteem (WTW/VMC), airconditioning, een zonneboilersysteem, een open haard, ingebouwde kasten en een fraaie bioklimatische serre.

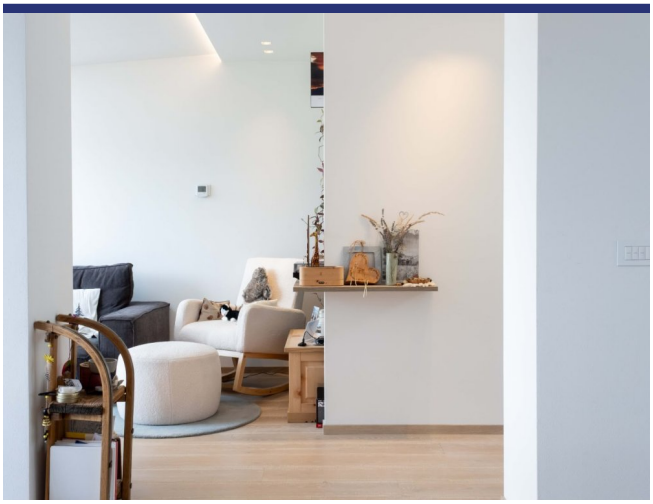
Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele woning nabij het Lago Maggiore, met een schitterend uitzicht, een praktische indeling en alle moderne voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging, de aanwezigheid van een garage en kelder en de volledige inrichting is deze woning uitstekend geschikt als permanente woning, maar ook als vakantiewoning.

Foto's



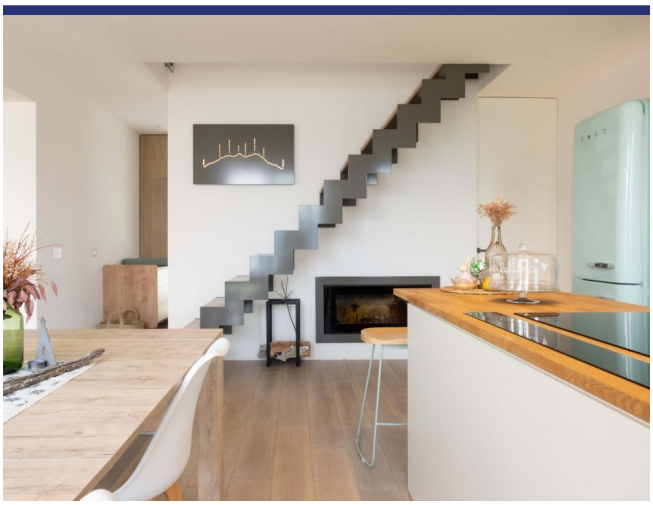






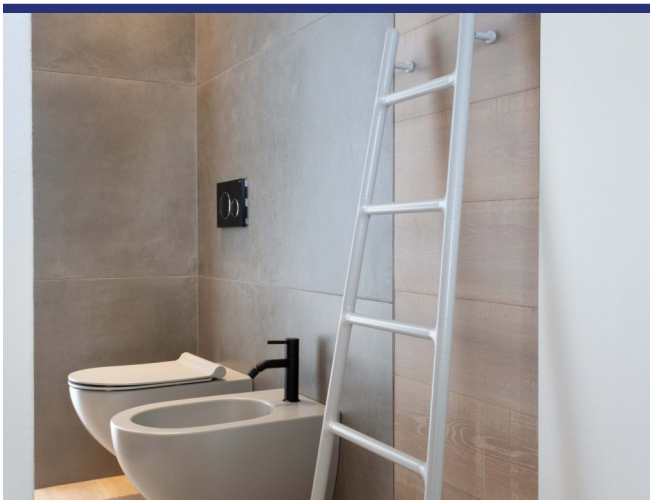










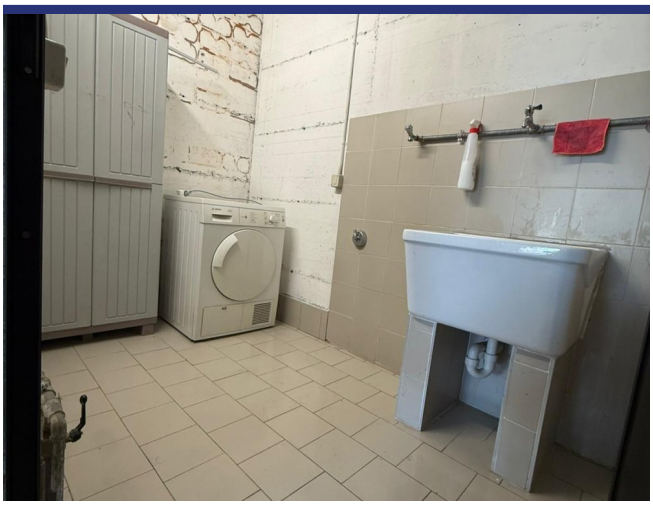


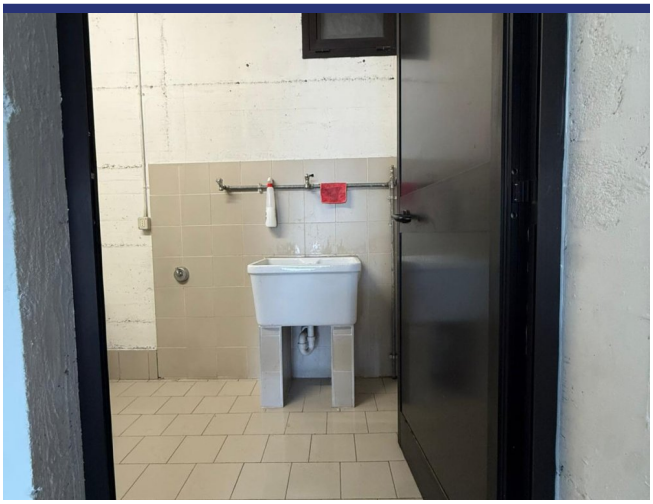


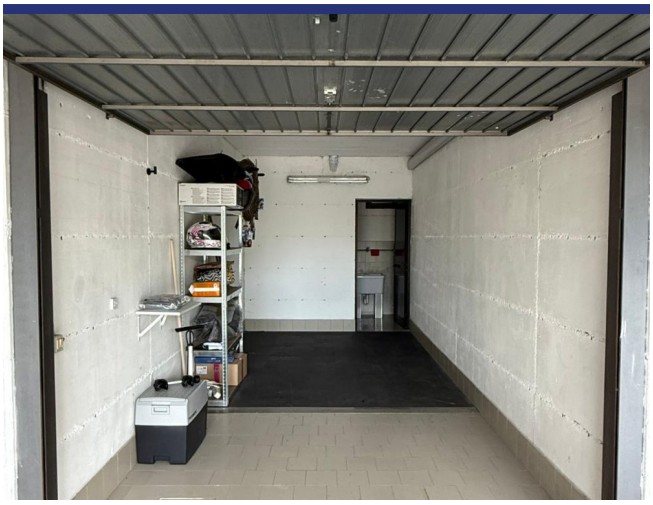


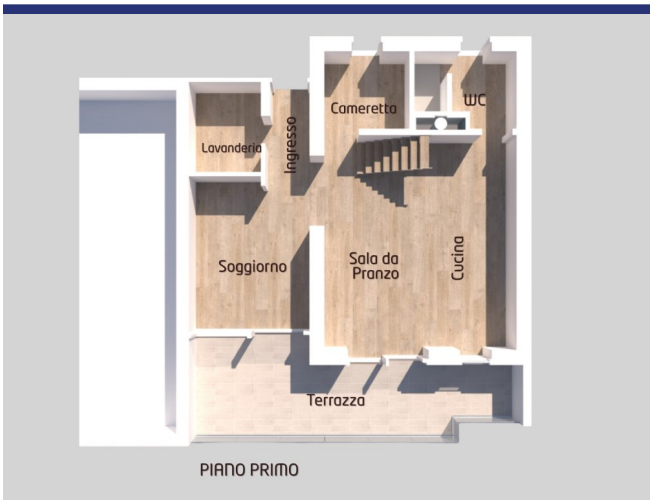


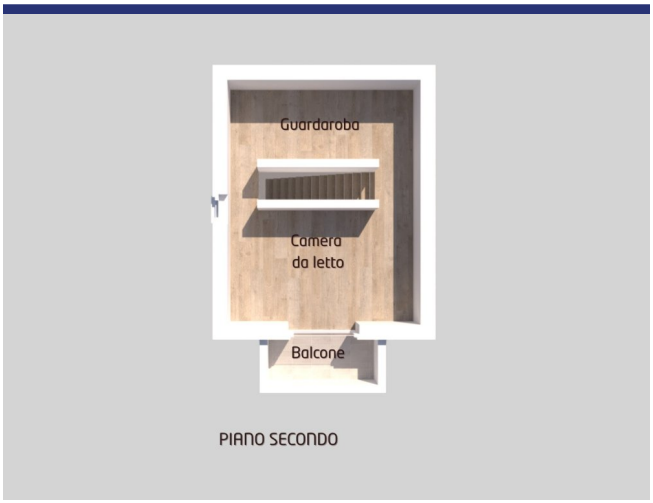


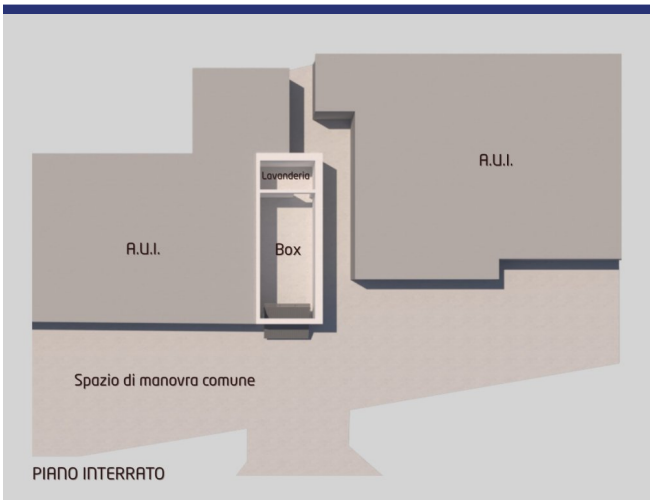




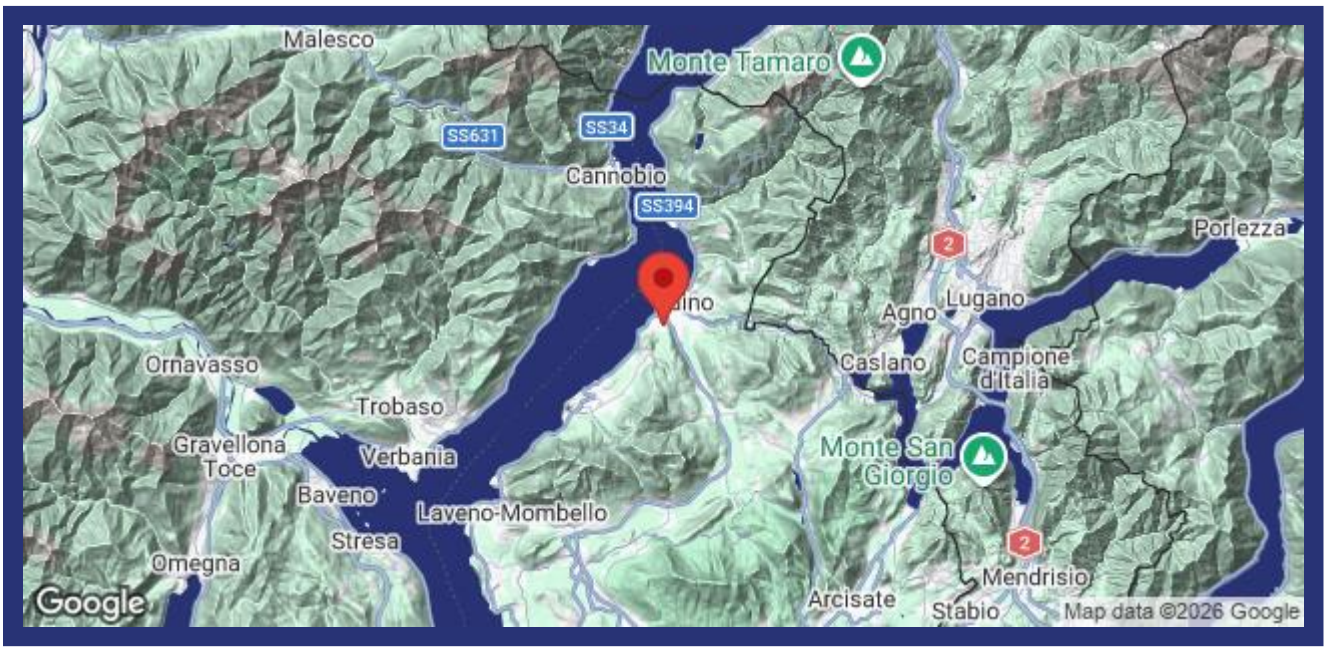



Cameretta
WC
Lavanderia
Ingresso
Soggiorno
Sala da Pranzo
Cucina
Terrazza
PIANO PRIMO


Guardaroba
Camera
da letto
Balcone
PIANO SECONDO


A.U.I.
Lavanderia
A.U.I.
Box
Spazio di manovra comune
PIANO INTERRATO

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6568
- Appartement/In borgo
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 325.000

- Woonoppervlak: 93 m^2
- Perceeloppervlak: 15 m^2
- Slaapkamers: 1
- Badkamers: 1
- 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.