Lago Maggiore

Gignese

Ref. 6311: Gignese - prachtige villa met meerzicht en grote tuin
Vraagprijs: € 1.250.000



Beschrijving

Gignese op de heuvel boven Stresa, staat deze prachtige villa met grote tuin en meerzicht.

De villa, oorspronkelijk gebouwd in de jaren 60, is gelegen in een van de mooiste gebieden boven Stresa.

De woning is volledig vrijstaand, heeft een dominante en besloten ligging, maar ligt toch dichtbij het stadscentrum en essentiële voorzieningen. De woning is omgeven door een grote tuin met prachtige hoge bomen en biedt een panoramisch uitzicht op het Lago Maggiore en de omliggende Alpentoppen.

Het huis is verdeeld over twee verdiepingen. De entree bevindt zich op de bovenverdieping, die vanuit de tuin bereikbaar is via een mooie trap. De hal, met een kleine garderobe, leidt naar de woonkamer, eetkamer en keuken. Alle kamers hebben toegang tot het terras.

Vanuit de woonkamer leiden enkele treden naar het slaapgedeelte, met een ruime hal met inloopkast. Deze leidt naar een tweepersoonsslaapkamer, een eenpersoonsslaapkamer en een badkamer, terwijl de hoofdslaapkamer een eigen ensuite badkamer heeft. Alle woon- en slaapvertrekken hebben toegang tot de tuin via grote openslaande deuren die uitkomen op comfortabele veranda's.

Op de benedenverdieping, zowel intern bereikbaar via een comfortabele houten trap als extern via een aparte ingang, bevindt zich een grote kelderruimte met een open haard en een bar met een kleine wijnkelder. Deze ruimte zou kunnen worden omgebouwd tot een mooie tv-kamer. De kelderruimte leidt naar een klein, zelfstandig appartement met een zitkamer, slaapkamer en badkamer. Op deze verdieping bevindt zich ook de garage.

Buiten beschikt de woning over een hottub, een bijkeuken, een berging en een kelderruimte die ooit werd gebruikt om water uit een bron te halen.

De woning is volledig gerenoveerd en heeft een nieuw dak, driedubbele beglazing, vloerverwarming via een gasgestookte condensatieketel, zonnepanelen voor warm water en een voorziening voor een fotovoltaïsch systeem.

Er is de mogelijkheid om de woonoppervlakte te vergroten door de zeer hoge zolder om te bouwen, evenals ruimte voor een zwembad en een eventuele extra garage.

De locatie, privacy en het panoramische uitzicht maken deze villa een unieke plek om in harmonie met de natuur te wonen, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen en de charmante stadjes aan de oevers van het Lago Maggiore.

De villa wordt gedeeltelijk gemeubileerd verkocht.

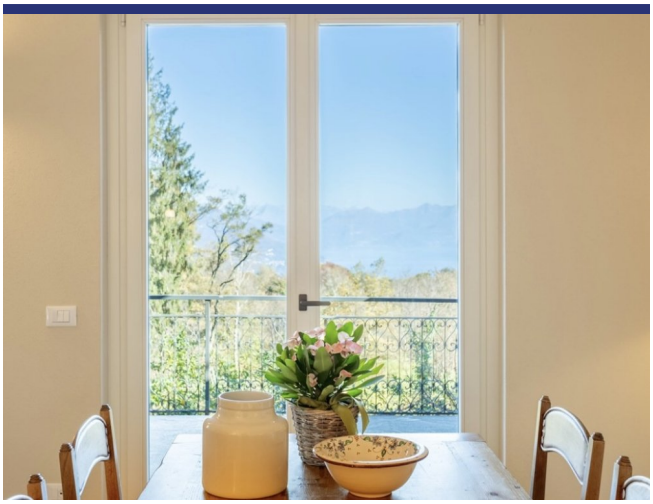
Foto's

















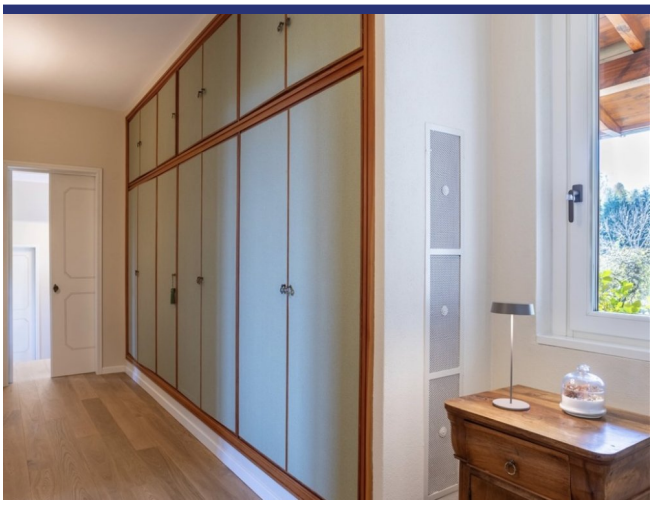




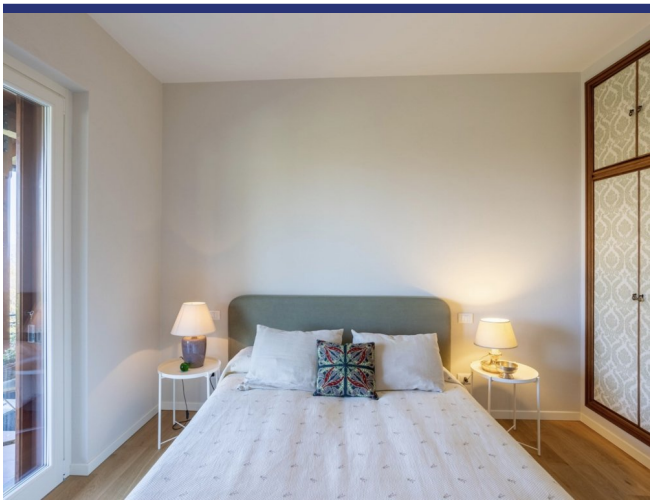
















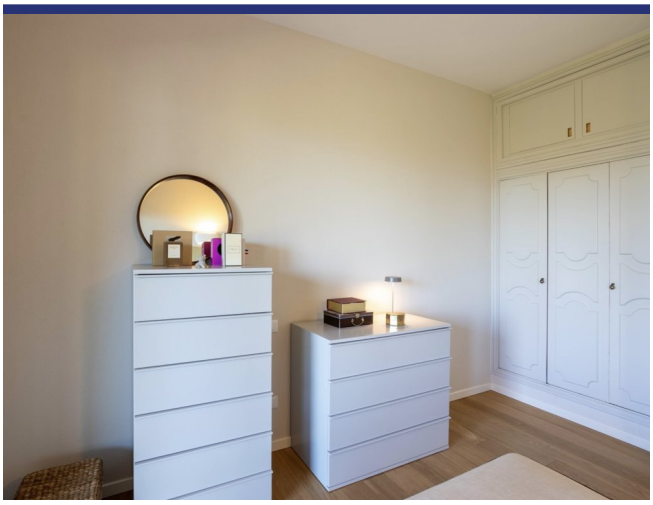






















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6311
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 8 km van meer
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 1.250.000

- Woonoppervlak: 200 m^2
- Perceeloppervlak: 2800 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.