Lago Maggiore

Laveno Mombello

Ref. 6509: Laveno Mombello, vrijstaand villa op slechts 5 minuten afstand van het strand Cerro en het dorp Laveno.
Vraagprijs: € 565.000



Beschrijving

Wij bieden een vrijstaande villa te koop aan in Mombello, een residentiële wijk van de gemeente Laveno Mombello. De omgeving is rustig en goed voorzien van faciliteiten, met scholen, winkels en verbindingen op korte afstand. Het strand van Cerro, het centrum van Laveno, het treinstation en de veerbootterminal zijn binnen vijf minuten bereikbaar, wat de ligging bijzonder praktisch en strategisch maakt.

De villa werd gebouwd in 2009 en is altijd met veel zorg onderhouden. De woning beschikt over moderne, verzorgde ruimtes die ontworpen zijn met oog voor comfort en functionaliteit. Door de jaren heen zijn verschillende verbeteringen uitgevoerd om zowel de energie-efficiëntie als de technologische voorzieningen verder te optimaliseren.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 320 m², verdeeld over drie verdiepingen, en wordt omringd door een tuin van ongeveer 1.000 m².

De entree geeft toegang tot de open leefruimte met woonkamer en eetgedeelte, beide met directe toegang tot een overdekt terras dat uitkijkt op de tuin. De keuken is afzonderlijk en volledig leefbaar ingericht en beschikt eveneens over toegang tot een extra buitenruimte. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een ruime badkamer met douche en een slaapkamer.

Op de bovenverdieping bevindt zich de slaapverdieping met zichtbare houten balken. Deze bestaat uit een tweepersoonsslaapkamer, een badkamer voorzien van zowel een douche als een jacuzzi, een studeerkamer (ideaal als eenpersoonsslaapkamer) en de master bedroom met inloopkast.

Het souterrain omvat een technische ruimte, een wasruimte, een badkamer met douche en een taverne met keuken, woonkamer en eetgedeelte. Deze ruimte kan perfect dienen als zelfstandig gastenverblijf of als woonruimte voor personeel.

Verder beschikt de woning over een garage van circa 50 m² met elektrische sectionaaldeur en directe toegang tot de woning.

De villa is uitgerust met een video-intercom, afzonderlijke temperatuurregeling per verdieping, parketvloeren, zonnepanelen, centrale stofzuiginstallatie, elektrische rolluiken, elektrische zonwering met windsensor en een regenwaterreservoir van 5.000 liter voor irrigatie van de tuin.

De oprit, die gedeeld wordt met de naastgelegen villa, is toegankelijk via een elektrische poort vanaf de hoofdweg.

Deze villa is ideaal voor wie op zoek is naar een moderne en goed ingedeelde woning met ruime en veelzijdige leefruimtes, perfect voor gezinnen of als comfortabele tweede woning.

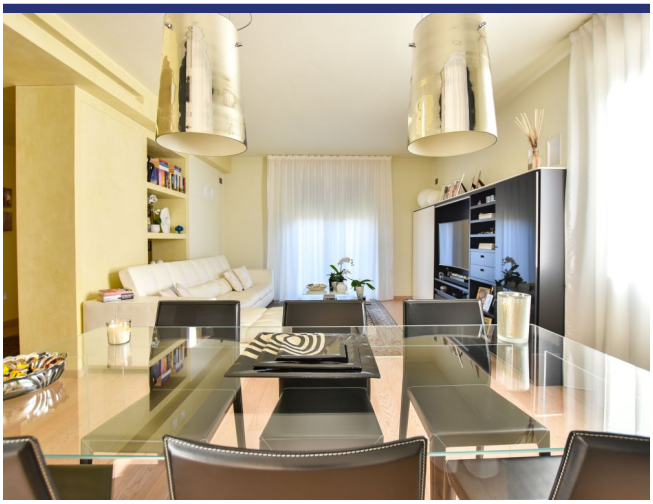
De combinatie van rust, nabijgelegen voorzieningen, lichte ruimtes en moderne technologische voorzieningen maakt deze woning tot een complete en betrouwbare oplossing voor uiteenlopende woonwensen.

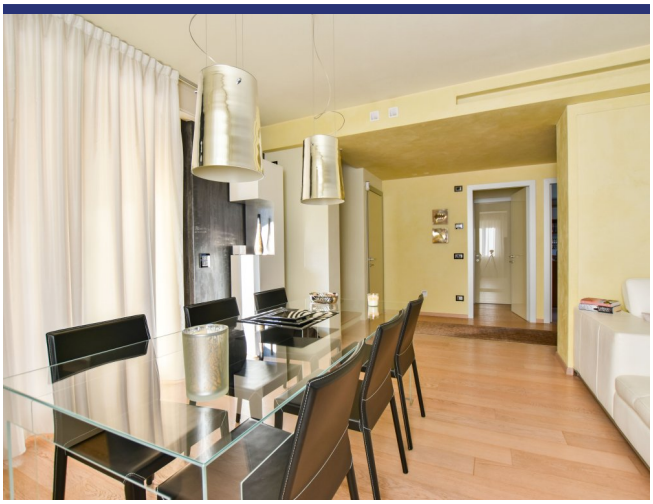
Foto's

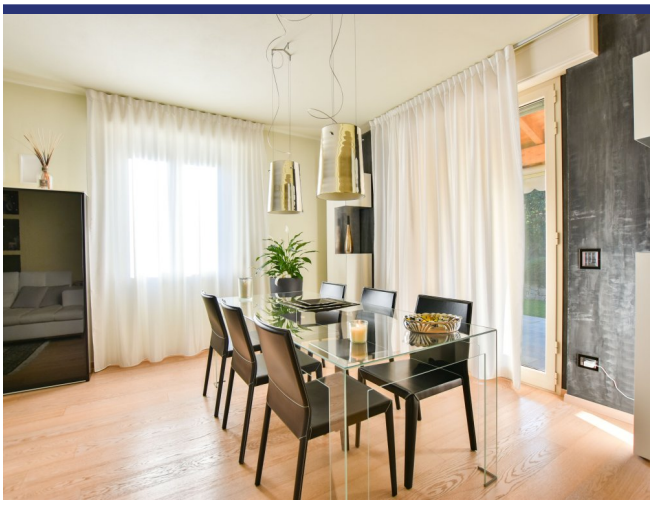


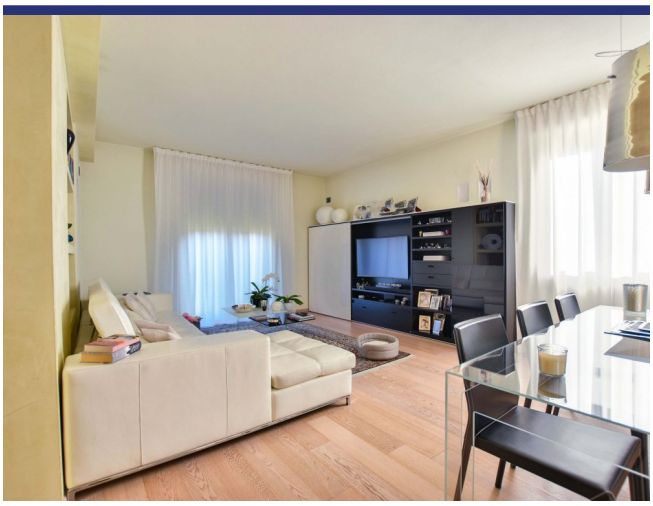




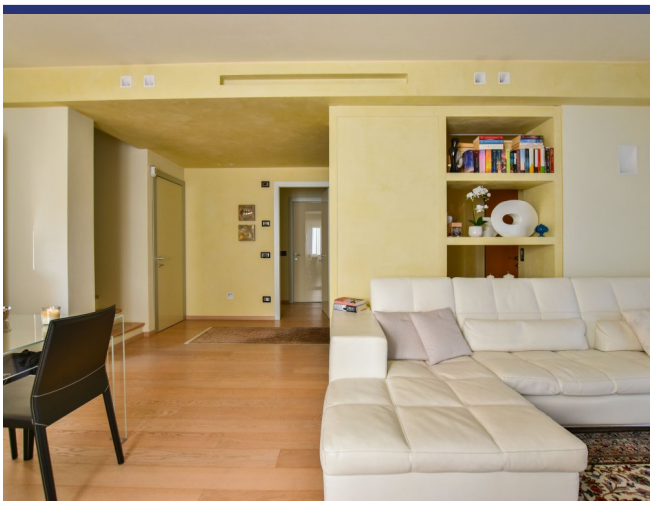
















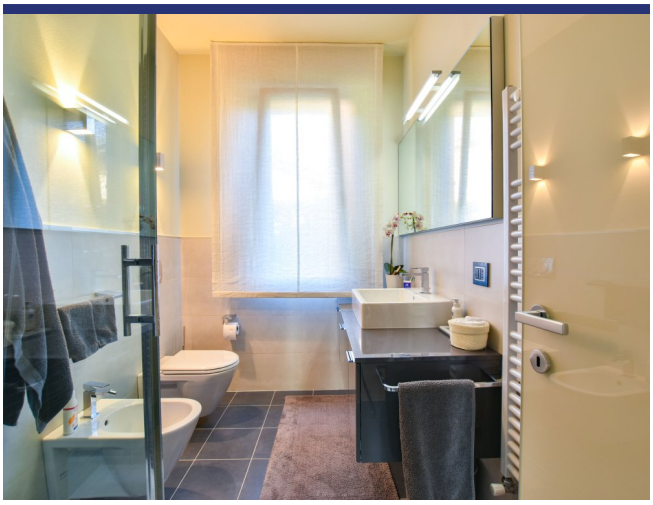




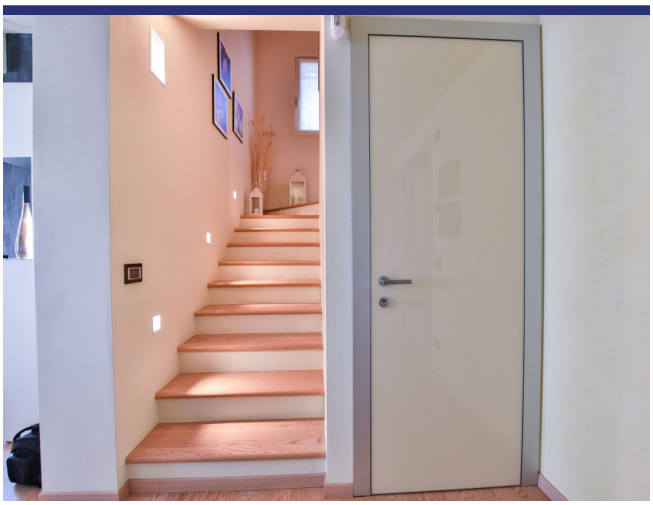












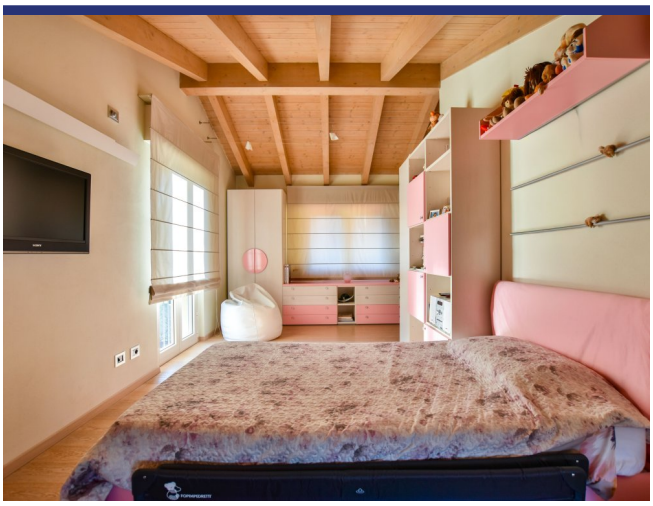














































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6509
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 565.000

- Woonoppervlak: 320 m^2
- Perceeloppervlak: 1000 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: 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.