Lago Maggiore

Laveno Mombello

Ref. 6533: Oude cascina in het groen met meerzicht
Vraagprijs: € 350.000



Beschrijving

Wij bieden te koop aan een karakteristieke vrijstaande woning, gelegen op een panoramische locatie in het gebied van Laveno, omgeven door rustgevende natuur en verrijkt met een uitzicht op het meer. Het eigendom bevindt zich in een besloten en authentieke omgeving, ideaal voor wie ver weg van verkeer en hectiek wil wonen, terwijl de belangrijkste voorzieningen van de regio toch gemakkelijk bereikbaar blijven.

De woning heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 18e eeuw. Door de jaren heen heeft het pand verschillende belangrijke restauratie- en renovatiewerkzaamheden ondergaan. Een eerste renovatie vond plaats in de jaren zeventig, terwijl sinds 2022 een omvangrijk moderniseringsproject is gestart waarbij de belangrijkste structurele en technische onderdelen van de woning zijn vernieuwd.

De woning is verdeeld over twee verdiepingen en heeft een totale woonoppervlakte van circa 130 m². Op de begane grond bevinden zich een eetkamer die aansluit op de keuken en, aan de tegenoverliggende zijde, een gang die leidt naar de woonkamer. Via een kleine hal zijn de badkamer en de wasruimte bereikbaar. Een karakteristieke houten trap uit de jaren zeventig verbindt de begane grond met de bovenverdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden. De eerste slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en directe toegang tot een panoramisch balkon. De tweede slaapkamer heeft eveneens een eigen badkamer en toegang tot een terras, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Het pand wordt omringd door een perceel van ongeveer 7.000 m², grotendeels hellend terrein, met een vlak gedeelte van circa 150 m² dat geschikt is voor buitenactiviteiten, een ontspanningsruimte of een aangelegde tuin. Verder beschikt het pand over twee balkons en een aangename, panoramische ligging met uitzicht op het meer. De woning is niet rechtstreeks met de auto bereikbaar; parkeren kan op een openbare parkeerplaats in de nabijheid, waarna de woning via een wandeling van ongeveer twee minuten te bereiken is.

Technisch gezien zijn er recent talrijke verbeteringen uitgevoerd. Het dak is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van 20 cm isolatie, een isolerende aluminiumlaag en nieuwe dakpannen. Daarnaast zijn nieuwe dakgoten, aluminium luiken en aluminium kozijnen met driedubbele beglazing geplaatst. Zowel de elektrische installatie als de waterleidingen zijn volledig vernieuwd. De verwarming gebeurt via warmtepomp-airconditioningsplits, terwijl de vloeren zijn afgewerkt met gresporcellanato. De woning beschikt bovendien over een kruipruimte van minimaal 40 cm en interne gevelisolatie. De originele houten binnendeuren uit de jaren zeventig zijn behouden gebleven en vormen een karakteristiek element van de historische renovatie.

Deze woning is een ideale keuze voor wie op zoek is naar een permanente woning midden in het groen of naar een tweede verblijf voor ontspanning en contact met de natuur. De combinatie van de charme van een historische woning, de reeds uitgevoerde renovatiewerken, de ruime buitenoppervlakken en het uitzicht op het meer maken van dit eigendom een bijzonder interessante kans voor liefhebbers van authentieke woningen met veel potentieel. Voor de voltooiing van de werkzaamheden wordt een aanvullende investering van ongeveer € 50.000 geraamd.

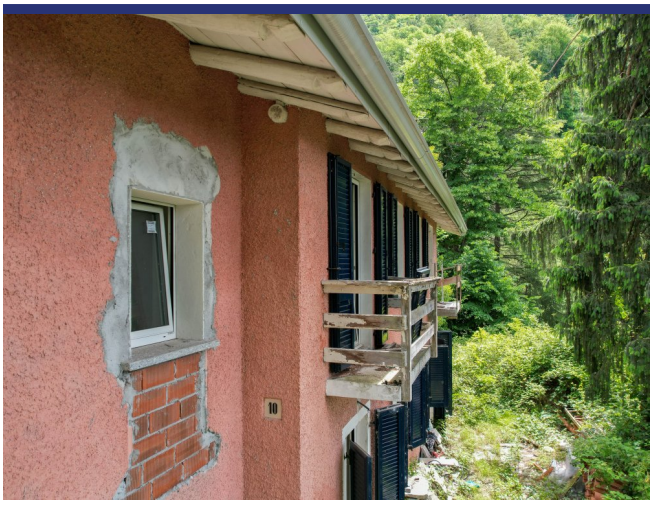
Foto's















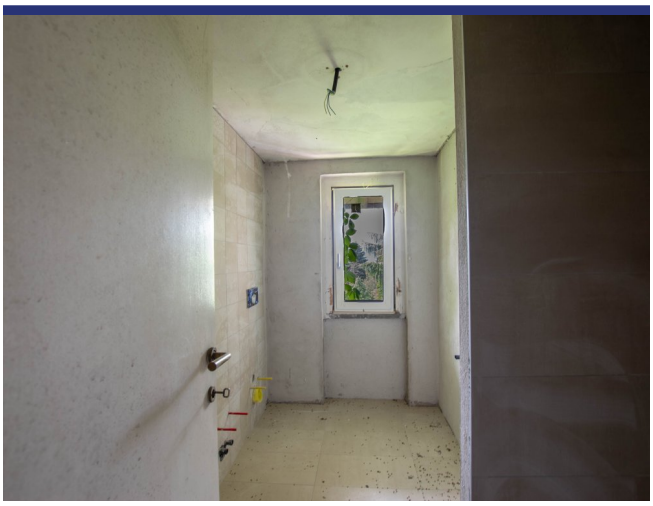

AIR CONDITIONER

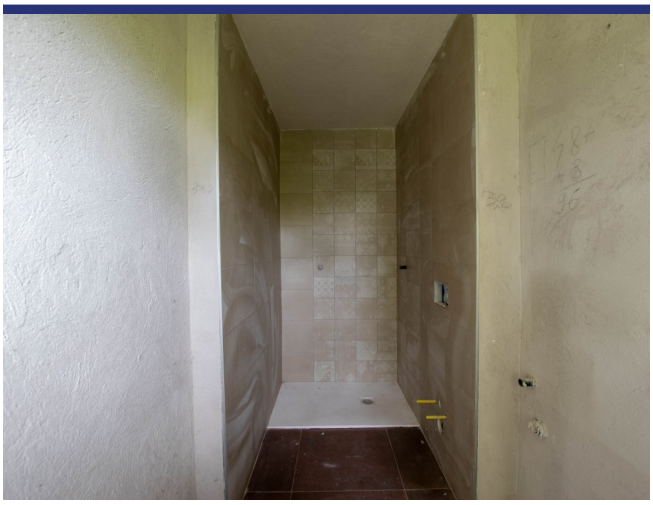
















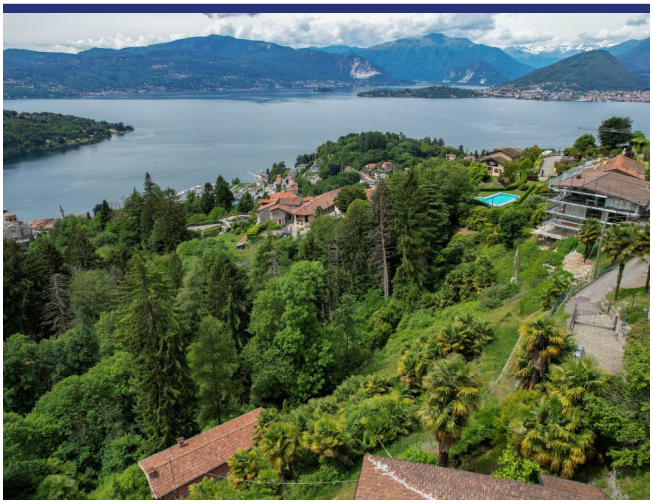
















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6533
- Dorpshuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Vraagprijs: € 350.000
- Woonoppervlak: 130 m^2
- Perceeloppervlak: 7000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Goed na restauratie
- Conditie van object: Goed
- Status: In onderhandeling

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.