Lago Maggiore

Leggiuno

Ref. 6611: 2 Slaapkamer appartement in kleine residentie met zwembad
Vraagprijs: € 275.000



Beschrijving

Appartement met zwembad in Leggiuno aan het Lago Maggiore

Gelegen in een rustige en beschutte woonomgeving bieden wij dit fraaie appartement te koop aan in Leggiuno, een charmant plaatsje aan de Lombardische oever van het Lago Maggiore.

De ligging is bijzonder gunstig. Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich de belangrijkste voorzieningen van het dorpscentrum. Ook het strand van Reno is gemakkelijk te voet bereikbaar. Dit geliefde strand is een van de mooiste plekjes in de omgeving en beschikt over een restaurant, bar en een kleine jachthaven.

Op slechts één kilometer afstand ligt de Eremo di Santa Caterina del Sasso, een van de bekendste culturele en panoramische bezienswaardigheden aan het Lago Maggiore. Ook de plaatsen Ispra en Laveno Mombello zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een goed onderhouden en kleinschalig wooncomplex, bestaande uit tien appartementen verdeeld over twee gebouwen. De gemeenschappelijke ruimtes omvatten een fraai aangelegde, vlakke tuin van circa 1.500 m². In deze tuin bevindt zich een ingegraven zwembad dat door de bewoners gezamenlijk kan worden gebruikt.

Ruim en instapklaar appartement

Het appartement heeft een totale oppervlakte van circa 115 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en wordt volledig gemeubileerd verkocht. Hierdoor is het appartement direct te betrekken of te gebruiken als vakantiewoning.

Via de entree op de eerste verdieping komt u rechtstreeks in de lichte leefruimte. Deze bestaat uit een open woonkamer met eetgedeelte en een halfopen keuken.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruim terras met uitzicht over de gemeenschappelijke tuin en het zwembad. Dit is een heerlijke plek voor een ontbijt, lunch of diner in de buitenlucht tijdens de aangename maanden van het jaar.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een ruime slaapkamer en een badkamer met douche.

De bovenverdieping bestaat uit een sfeervolle mansarde met karakteristieke balken in het zicht. Hier bevinden zich een tweede slaapkamer met tweepersoonsbed en een praktische berging waarin de cv-ketel is geplaatst, evenals een derde slaapkamer.

Daarnaast is er een ruime badkamer met zowel een douche als een ligbad en een aparte wasruimte.

De gehele bovenverdieping is voorzien van een warme parketvloer, wat zorgt voor een sfeervolle en comfortabele uitstraling.

Comfort en moderne voorzieningen

Het appartement beschikt over diverse voorzieningen die het wooncomfort aanzienlijk verhogen, PVC-kozijnen met dubbele beglazing, luiken, airconditioning in alle vertrekken, temperatuurregeling op afstand, alarmsysteem, automatische zonwering.

De jaarlijkse servicekosten bedragen circa € 1.800.

Bij de woning hoort bovendien een eigen garagebox.

Deze woning is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een comfortabel, goed onderhouden en volledig ingericht appartement op een rustige locatie, maar toch dichtbij alle voorzieningen en op korte afstand van het Lago Maggiore.

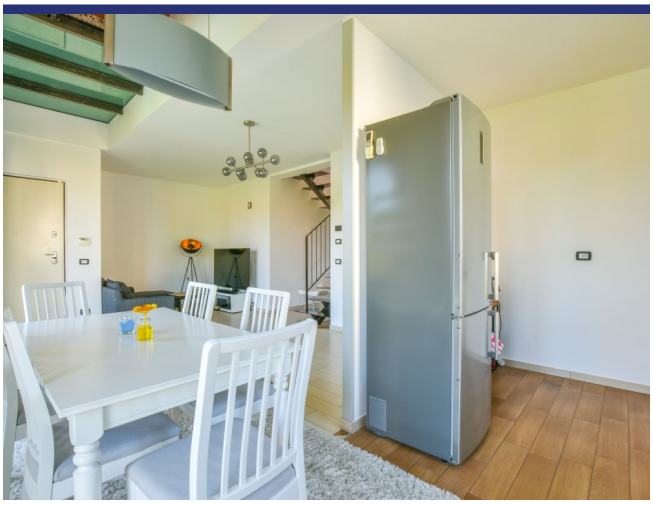
Dankzij de gunstige ligging, het gemeenschappelijke zwembad, de ruime buitenruimte en de nabijheid van het meer is het appartement zowel geschikt als permanente woning voor een stel of gezin als voor gebruik als tweede woning.

Een ideale uitvalsbasis om het Lago Maggiore in ieder seizoen te beleven, met het meer, stranden, restaurants en karakteristieke plaatsen binnen handbereik.

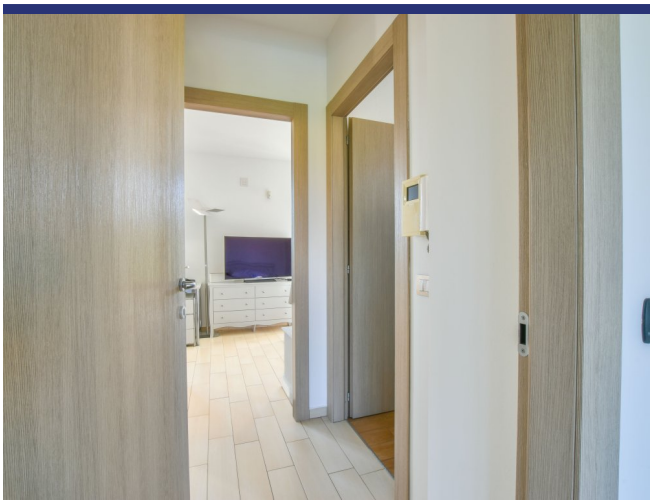
Foto's

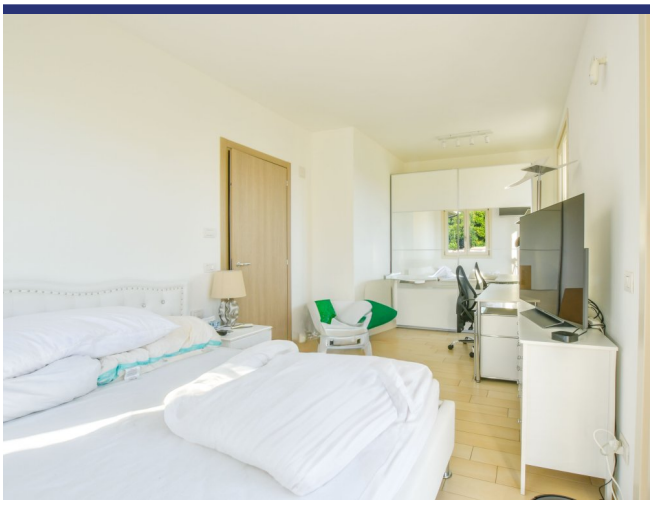


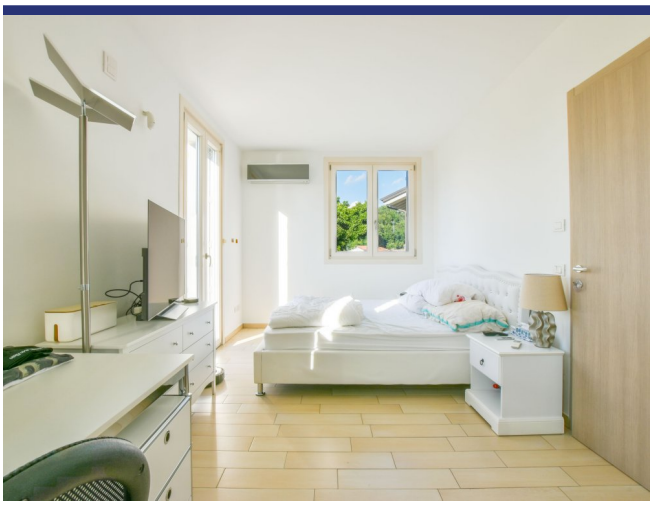


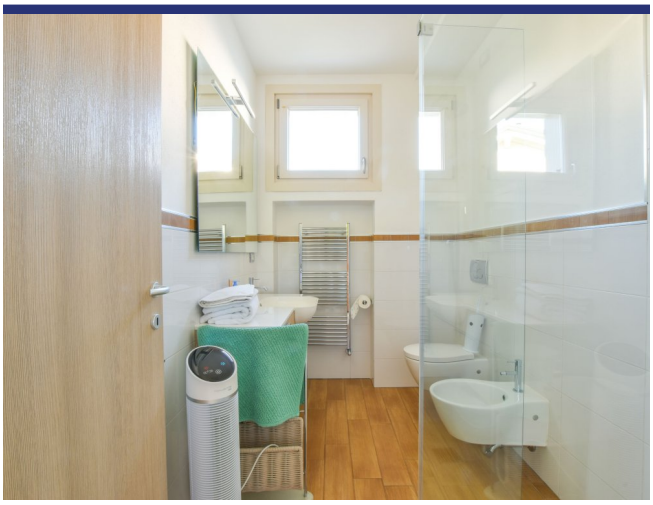








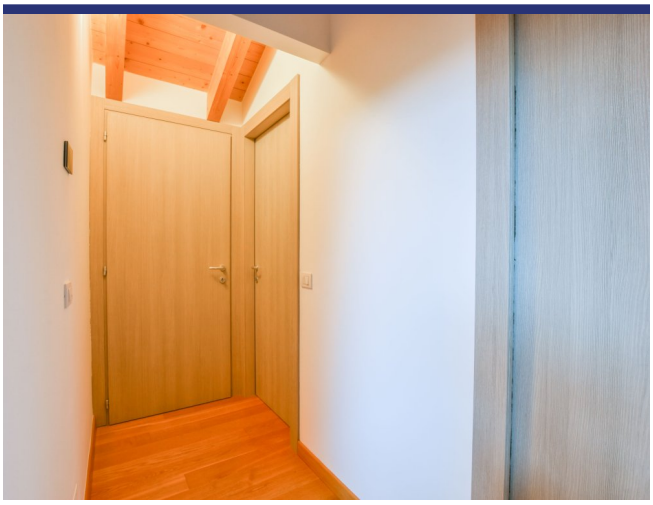









Bench.









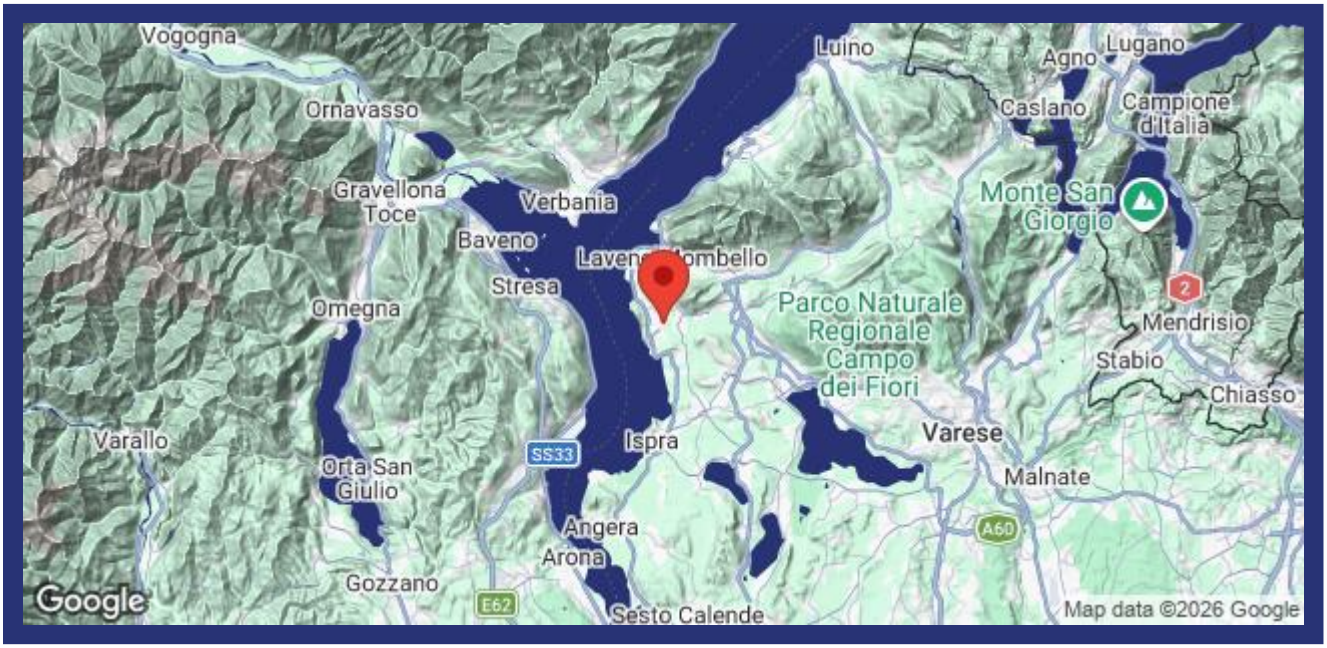








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6611
- Appartement/In borgo
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 275.000

- Woonoppervlak: 115 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- 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.