

# Lago Maggiore

## Leggiuno

Ref. 6030: Leggiuno, mooie vrijstaande woning van circa 200m<sup>2</sup> omgeven door een grote tuin van 960m<sup>2</sup>.

Vraagprijs: € 355.000



# Beschrijving

In de gemeente Leggiuno, dorpsdeel Bosco bieden wij deze mooie vrijstaande woning aan, omgeven door een vlakke tuin van circa 960m<sup>2</sup>. De sfeervolle woning van circa 200m<sup>2</sup> is praktisch ingedeeld, verkeert in goede staat van onderhoud en is klaar om direct bewoond te worden.

De woning is verdeeld over 2 niveaus en bestaat uit:

-Eerste verdieping van circa 100m<sup>2</sup>, toegang via overdekte buitentrap met entree, lichte woonkamer met gezellige houtkachel en een keuken. Vanuit de woonkamer en keuken heeft u toegang tot het grote panoramische terras. Op dezelfde verdieping is er een hal, een badkamer met raam en twee tweepersoonsslaapkamers waarvan een met toegang tot het tweede balkon.

-Begane grond van circa 100m<sup>2</sup>, bestaande uit een tweepersoonsslaapkamer, een badkamer met raam en een lichte en ruime studeerkamer (tevens bruikbaar als vierde slaapkamer) met openslaande deuren. Daarnaast is er een servicekamer, was-/bergruimte en een technische ruimte met CV installatie. Via de mooie veranda heeft u direct toegang tot het terras en de tuin.

De goed onderhouden tuin is vlak en volledig omheind, bij het huis is er parkeergelegenheid voor twee auto's.

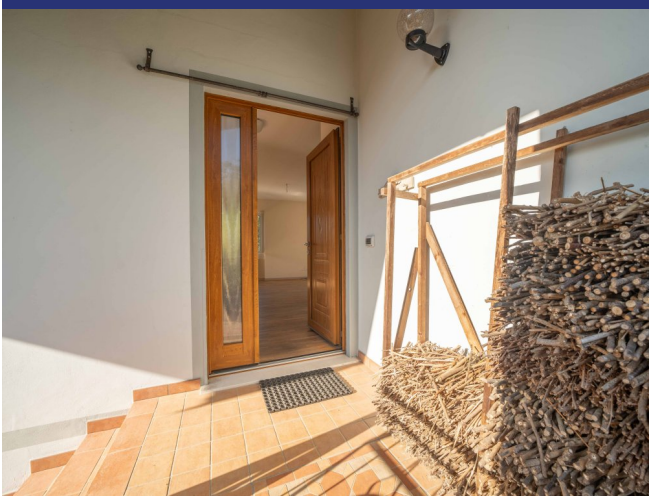
Het pand is sfeervol ingericht en verkeert in goede staat van onderhoud. Het is voorzien van PVC ramen en luiken, dubbele beglazing, parketvloer in woon- en slaapkamers op de eerste verdieping, zolderisolatie, verwarming op gas met condensatieketel en radiatoren.

De woning ligt in een rustige omgeving, toegankelijk middels een privé-weg, gelegen op loop afstand van het Lago Maggiore en de toeristische resorts in de nabije omgeving. Het dichtstbijzijnde vliegveld Milaan Malpensa is met 45 min auto rijden te bereiken, de stad Milaan binnen een uur. Het pand is zeer geschikt als eerste of tweede woning, er is voldoende ruimte voor grote gezinnen, die dromen van een aan vier zijden vrij huis met eigen grond en praktische afmetingen.



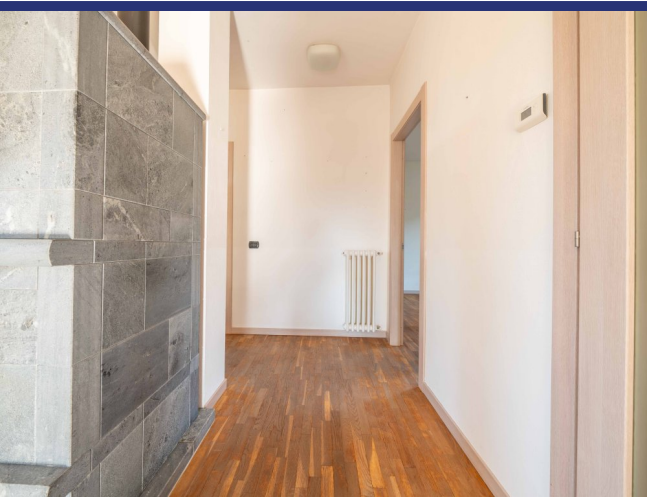
# Foto's

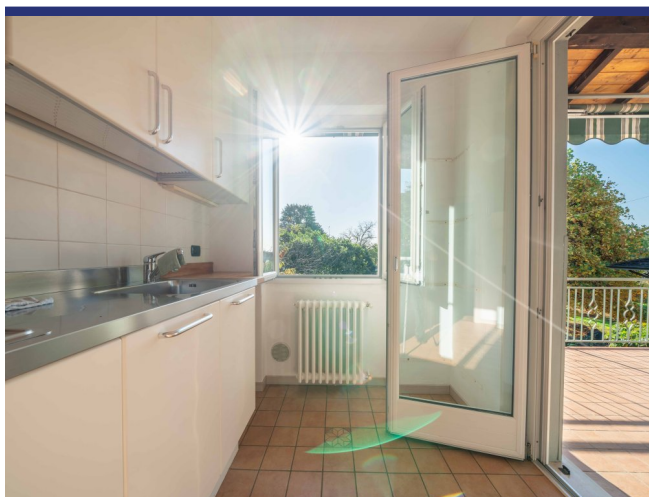


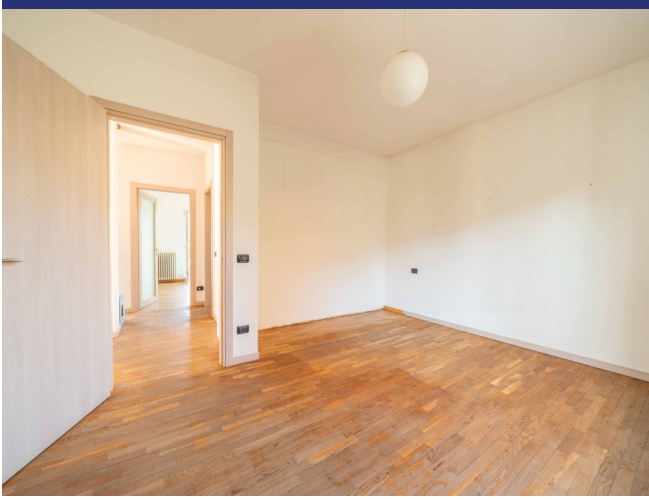




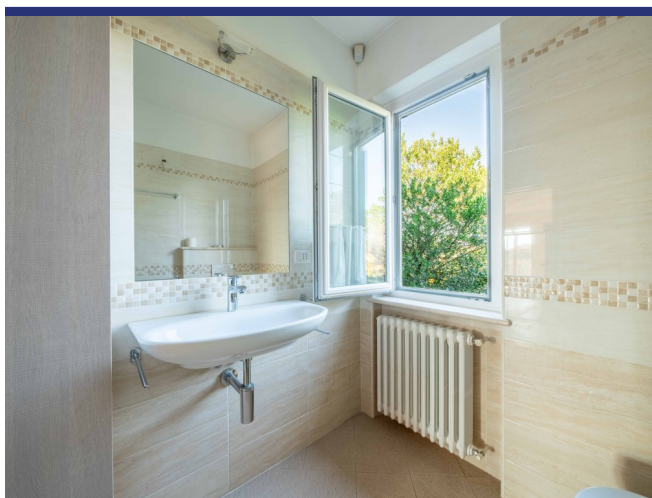
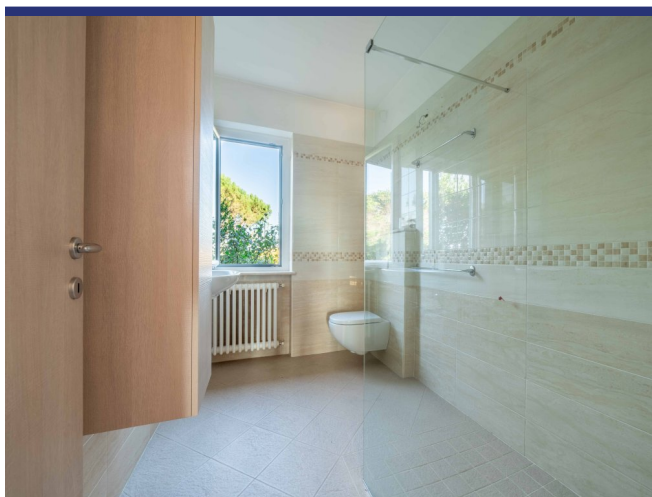
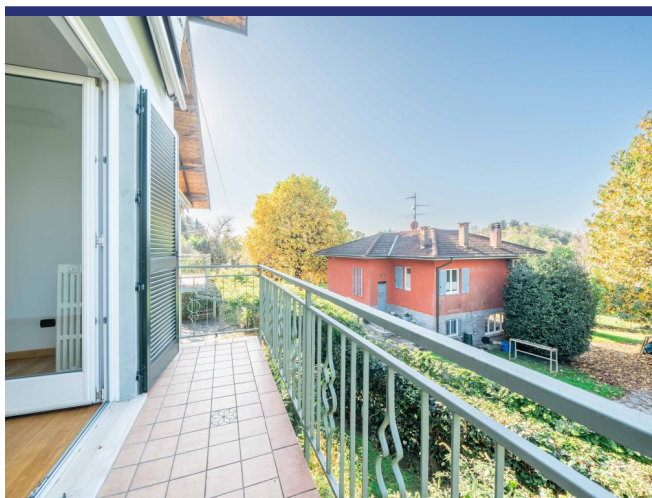


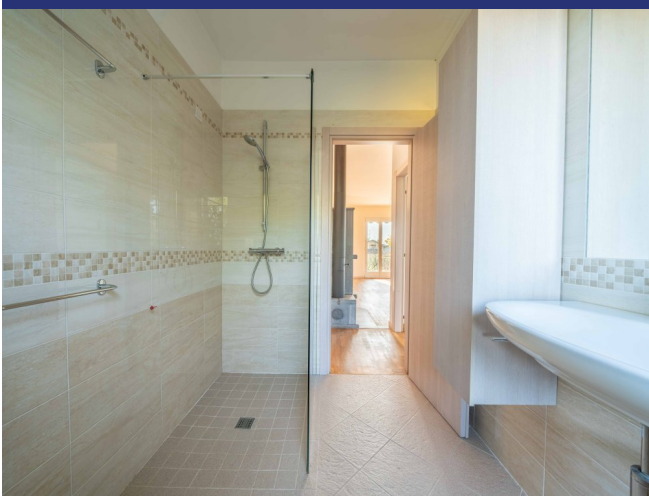


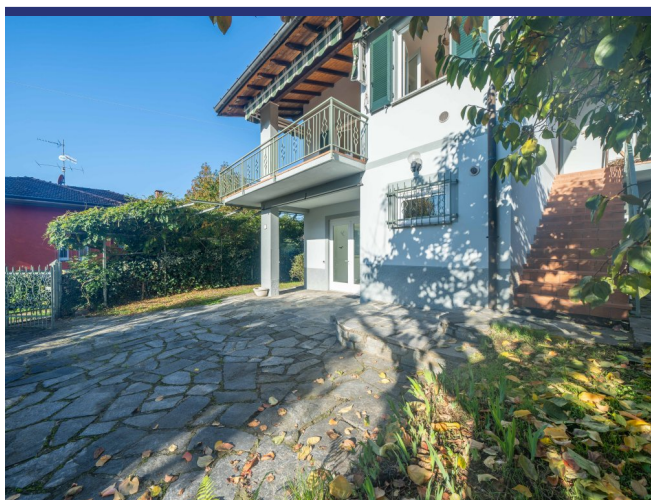
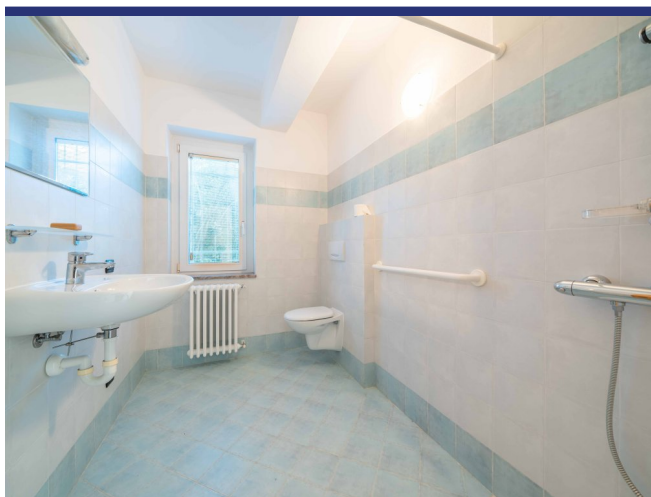
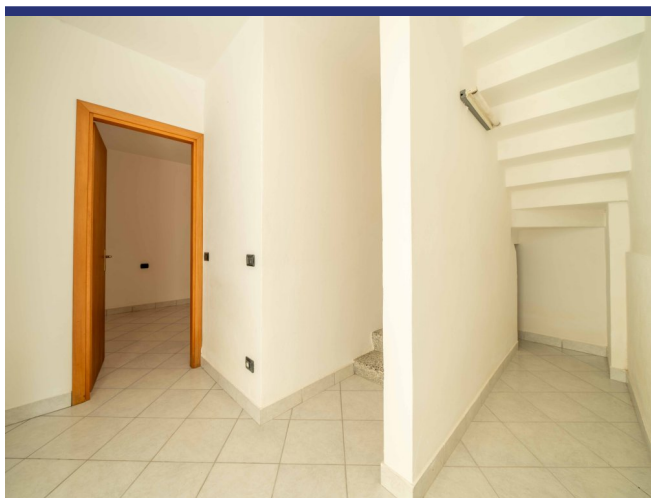






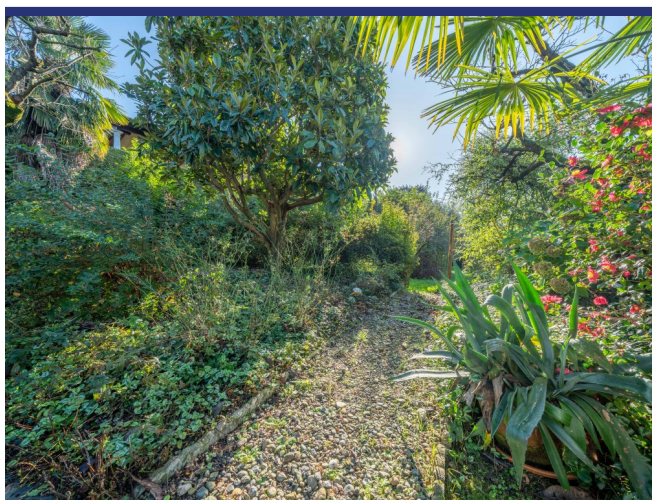
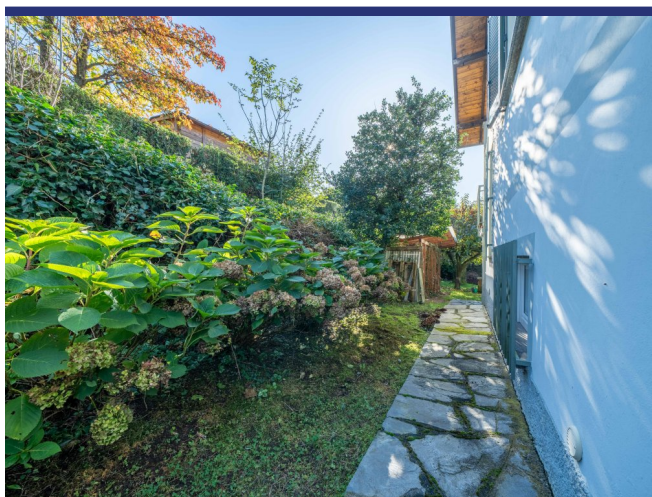
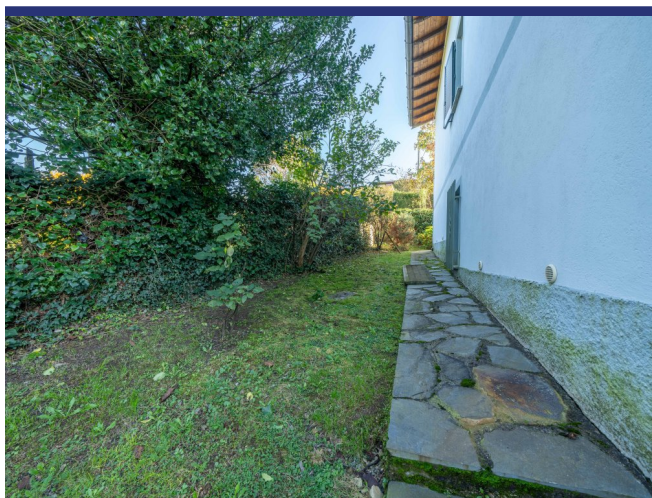




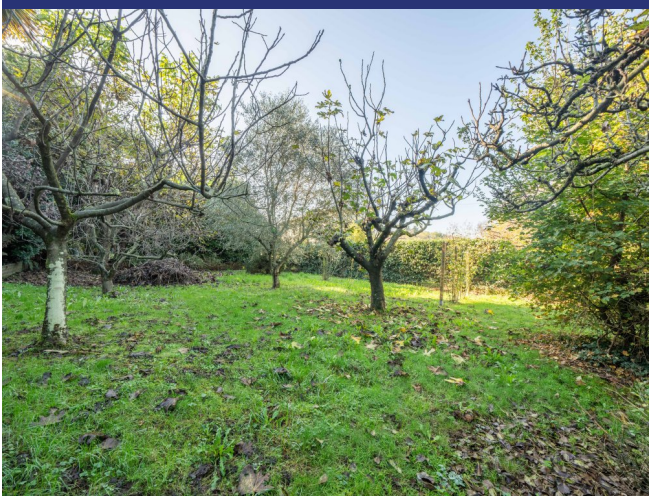




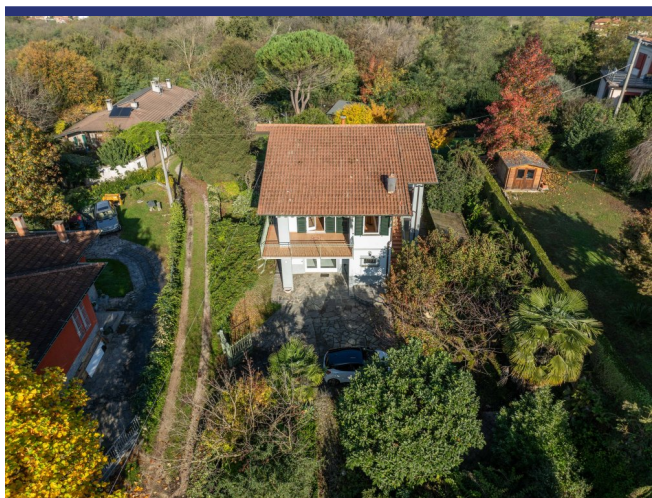
















# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6030
- Dorpshuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 355.000
- Woonoppervlak: 200 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 960 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.