Lago Maggiore

Leggiuno

Ref. 6631: Leggiuno - Vrijstaande villa met zicht op het Lago Maggiore en ruime privétuin
Vraagprijs: € 725.000



Beschrijving

Leggiuno Vrijstaande villa met zicht op het Lago Maggiore en ruime privétuin

Wij bieden deze vrijstaande villa te koop aan, gelegen in Leggiuno, op een rustige en beschutte locatie, omgeven door groen en op korte afstand van de oevers van het Lago Maggiore. De woning geniet van een aangename mate van privacy en een uitstekende woonkwaliteit, terwijl de belangrijkste voorzieningen vlot bereikbaar blijven. Het mooie uitzicht op het meer vormt een absolute meerwaarde en geeft de belangrijkste leefruimtes een bijzonder karakter.

De villa werd gebouwd in 1966 en behoudt de charme van de architectuur uit die periode. De woning verkeert in een goede bouwkundige staat. Door de jaren heen werden diverse onderhouds- en verbeteringswerken uitgevoerd, waaronder de vervanging van de verwarmingsketel door een moderne condensatieketel in 2021. De villa is onmiddellijk bewoonbaar en biedt tegelijkertijd interessante mogelijkheden voor wie de indeling, het interieur en de afwerking naar eigen smaak wenst te moderniseren.

De woning is verdeeld over twee niveaus en beschikt over een bewoonbare oppervlakte van circa 178 m² en een totale commerciële oppervlakte van circa 226 m². Via een automatische toegangspoort bereikt u de dubbele garage van 33 m² en de hoofdingang van de villa. De woning wordt volledig omringd door een privétuin van circa 1.440 m², waar u in alle seizoenen in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Gelijkvloers

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een praktische inkomhal met een gastentoilet en ingebouwde kasten. De lichtrijke leefruimte beschikt over een gezellige houtgestookte open haard, een parketvloer en een aangenaam uitzicht op het Lago Maggiore.

De eetkamer sluit rechtstreeks aan op het terras, waardoor binnen- en buitenruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden. De aparte, volwaardige keuken beschikt over een toegang tot de trap die naar het onderliggende niveau leidt.

Het slaapgedeelte omvat twee slaapkamers, een badkamer en een aparte bureauruimte die, afhankelijk van de behoeften van het gezin, eenvoudig als derde slaapkamer kan worden ingericht. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbekleding in tapijt op een houten ondervloer.

Souterrain

Het souterrain biedt bijzonder veel ruimte en functionaliteit. Hier bevinden zich een ruime kelder- en bergruimte, een wasruimte, een technische ruimte met de verwarmingsketel en een afzonderlijke wijnkelder.

Daarnaast is er een derde slaapkamer met eigen badkamer, een extra sanitaire ruimte en een rechtstreekse verbinding met de dubbele garage. Dankzij deze praktische indeling is dit niveau bijzonder geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals extra slaapruimte, hobbyruimte of

aanvullende bergruimte.

Technische kenmerken

De villa is uitgerust met houten ramen met dubbele beglazing, houten luiken en centrale verwarming op aardgas met radiatoren. De condensatieketel werd geïnstalleerd in 2021. Bovendien is de woning voorbereid op een aansluiting op glasvezelinternet.

Een veelzijdige woning met potentieel op een aantrekkelijke locatie

Deze villa is ideaal voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning op een rustige, groene locatie, met royale buitenruimtes en een mooi uitzicht op het Lago Maggiore.

Dankzij de ruime indeling en de praktische voorzieningen is de woning uitermate geschikt als permanente gezinswoning, maar ook als tweede verblijf om te genieten van de rust en de charme van een van de meest geliefde regio's aan het meer.

De mogelijkheid om het interieur naar eigen smaak te vernieuwen en de bestaande ruimtes verder te optimaliseren, biedt bovendien een interessant potentieel om deze woning volledig aan uw persoonlijke woonwensen aan te passen. Een aantrekkelijke combinatie van privacy, ruimte, ligging en toekomstmogelijkheden.

Foto's





























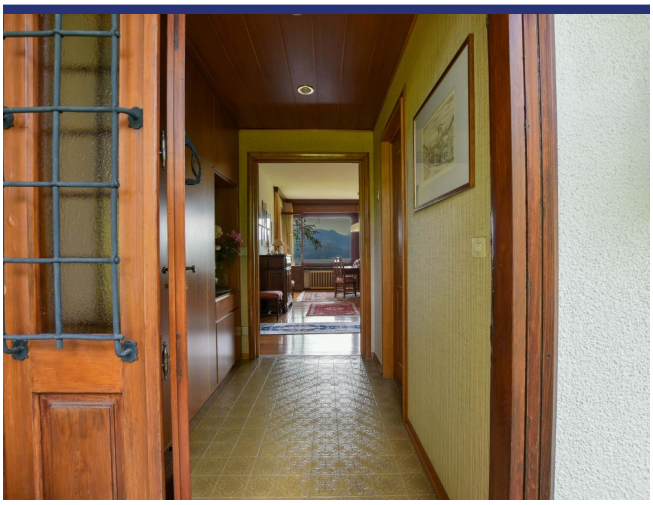




































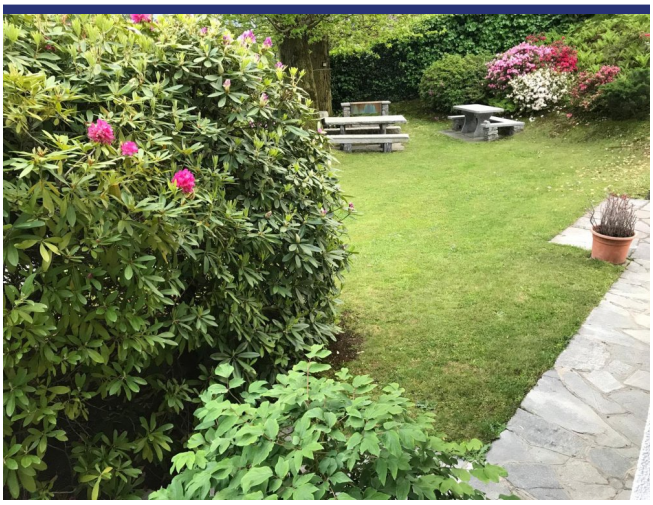


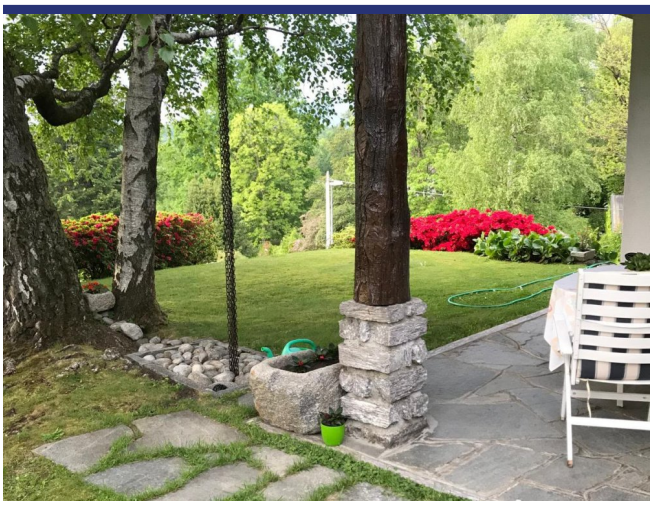












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6631
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 725.000

- Woonoppervlak: 178 m^2
- Perceeloppervlak: 1440 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: 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.