Lago Maggiore

Leggiuno

Ref. 6580: Leggiuno - Vrijstaande villa
Vraagprijs: € 610.000



Beschrijving

Op een rustige en beschutte locatie in de gemeente Leggiuno bieden wij deze vrijstaande villa te koop aan. De woning ligt in een prettige woonomgeving, op korte afstand van het Lago Maggiore en de belangrijkste voorzieningen. Dankzij de praktische indeling, de aanwezige voorzieningen en de nabijheid van het meer is deze woning zowel geschikt als permanente woning als tweede verblijf.

De villa is de afgelopen jaren op verschillende punten verbeterd en gemoderniseerd.

De woning is volledig elektrisch, niet aangesloten op het gasnet en beschikt over een zonnepaneleninstallatie met thuisbatterijen, die momenteel ongeveer 70% van de energiebehoefte dekt. Daarnaast is er een HR-condensatieketelaanwezig. Voor internet is de woning uitgerust met Starlink, waarmee een verbinding tot 1 Gbit/s mogelijk is.

De woning beschikt over een met sierbestrating aangelegde binnenplaats, drie buitenparkeerplaatsen en een dubbele garage met een elektrische sectionaaldeur. De buitenruimte wordt momenteel verder afgewerkt met bestrating en de plaatsing van horren. Een momenteel verharde ruimte zal worden betegeld en ingericht met een barbecue en een buiten-eethoek.

Via de beveiligde voordeur komt u in de open woonruimte met woonkamer en keuken. Deze ruimte wordt gekenmerkt door witgekalkte houten balken met geïntegreerde ledverlichting, airconditioning in de woonkamer en een groot panoramaraam boven de keuken. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de buitenruimte die is ingericht om gezellig buiten te eten en te ontspannen. Verder is er een pelletkachel met waterverwarming (thermokachel) aanwezig, die wordt gebruikt voor het verwarmen van het sanitaire water.

Het slaapgedeelte bestaat uit twee ruime eenpersoonskamers, beide voorbereid voor airconditioning, een hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en douche, en een tweede badkamer met een douche voorzien van chromotherapie en een whirlpoolbad. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken met een centrale bediening waarmee alle rolluiken in de woning tegelijk kunnen worden geopend of gesloten.

Verder beschikt de woning over een wasruimte met badkamer en douche, een berging onder de trap en een ruime taverne die momenteel is ingericht als gezellige leefruimte met een houtgestookte oven en een oliegestookte open haard. Vanuit de taverne is er toegang tot de wijn-/voorraadkelder, die tegen de rots is aangelegd en voorzien is van een drainagesysteem voor de afvoer van water. Daarnaast is er een technische ruimte met de verwarmingsinstallatie en overige technische voorzieningen. De woning is bovendien voorbereid op de installatie van een alarmsysteem.

De woning is niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar beschikt over een infiltratieput (pozzo perdente) en drie septic tanks.

Deze villa is een aantrekkelijke keuze voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning in Leggiuno met een praktische indeling, een dubbele garage, meerdere parkeerplaatsen, royale extra ruimtes en een buitenomgeving waar optimaal van het mooie weer kan worden genoten. Dankzij de zonnepanelen met thuisbatterijen, de gemoderniseerde installaties en de snelle internetverbinding is de woning zowel

geschikt voor permanente bewoning als voor gebruik als tweede woning aan het Lago Maggiore. De villa biedt een hoog wooncomfort, veel privacy en een grote mate van zelfstandigheid in het dagelijks gebruik.

Foto's





















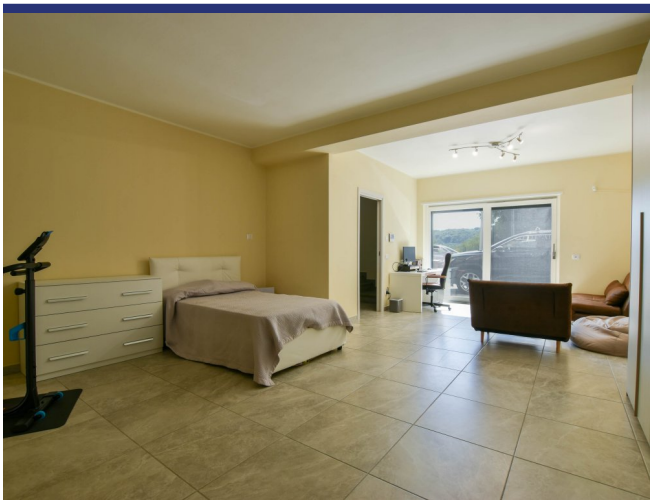






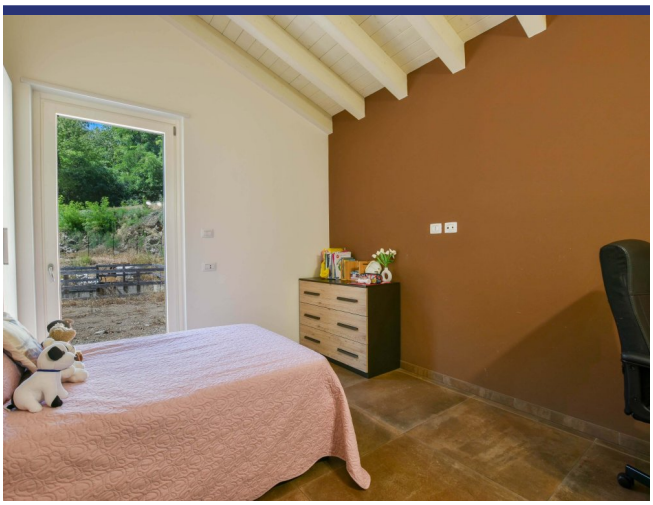


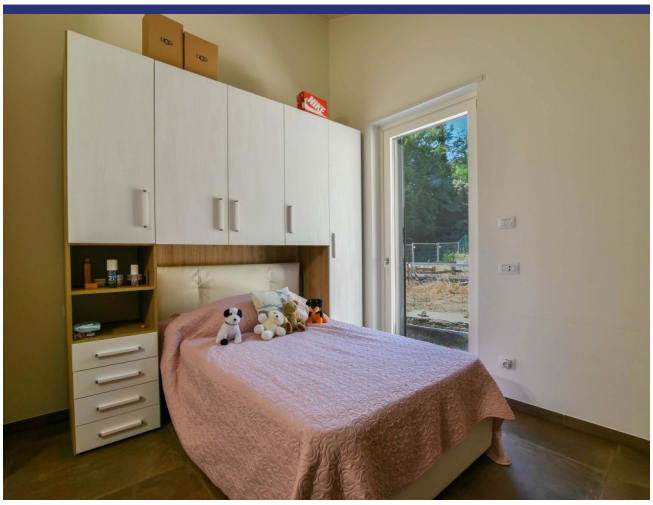


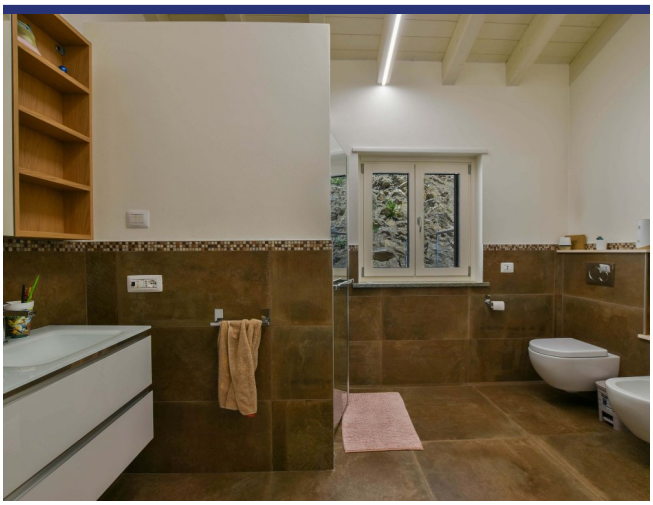




























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6580
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 610.000

- Woonoppervlak: 230 m^2
- Perceeloppervlak: 1000 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- 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.