

Lago Maggiore

Lesa

Ref. 6440: Historische villa met uitzicht op het meer en tuin in Lesa

Vraagprijs: € 530.000



Beschrijving

Op slechts enkele minuten van de oevers van het Lago Maggiore, op een idyllische en groene locatie in de heuvels van Lesa, bevindt zich deze karakteristieke vrijstaande villa uit het begin van de twintigste eeuw. De woning combineert authentieke architectonische elementen met hedendaags wooncomfort en is daarmee een perfecte balans tussen charme en functionaliteit.

Dankzij de zonnige en rustige ligging geniet u hier van optimale privacy en een aangename woonomgeving. Vanuit de villa en de tuin openen zich fraaie zichtlijnen over het meer en het omliggende landschap, wat bijdraagt aan een exclusieve en ontspannen woonbeleving.

De woning is verdeeld over drie niveaus en heeft een totale oppervlakte van circa 200 m². Op de hoofdverdieping bevindt zich een lichte leefruimte, waar grote raampartijen het omliggende natuurlijke landschap omlijsten en directe toegang bieden tot een terras met panoramisch uitzicht – perfect om te ontspannen of gasten in de open lucht te ontvangen. De ruime en functionele woonkeuken leent zich uitstekend voor een warme en authentieke dagelijkse leefomgeving.

Het slaapgedeelte bestaat uit drie goed ingedeelde slaapkamers, ontworpen om rust en comfort te garanderen. De benedenverdieping biedt een taverne met bijruimtes, ideaal als multifunctionele ruimte of hobbyruimte.

Rondom de villa ligt een privé tuin van circa 1.000 m², zorgvuldig aangelegd en harmonieus geïntegreerd in het landschap, waardoor het mogelijk is om in elk seizoen van het buitenleven te genieten.

De renovatie, voltooid in 2013, heeft de woning nieuw leven ingeblazen, waarbij het historische karakter behouden is gebleven en tegelijkertijd is voorzien in alle essentiële comfort van modern wonen.

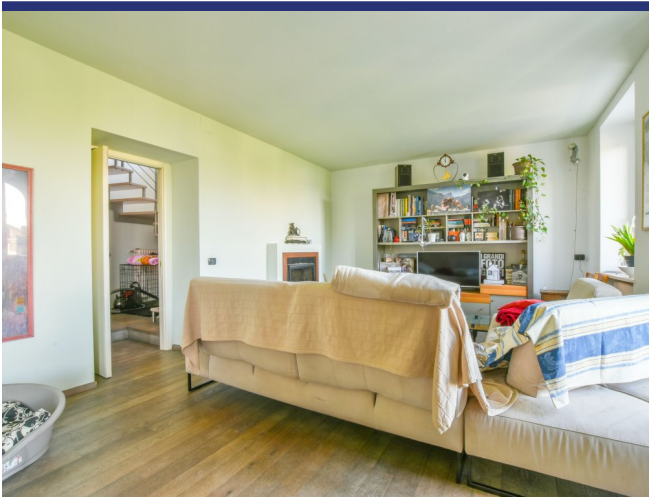
Een bijzonder waardevol element is het reeds goedgekeurde project voor de realisatie van een garage die direct verbonden wordt met de interne niveaus van de woning: een zeldzame oplossing die extra functionaliteit toevoegt zonder de architectonische harmonie van de villa aan te tasten.

Ideaal als elegante vakantiewoning of als hoofdverblijf voor wie midden in de natuur wil wonen, zonder afstand te doen van de charme en geschiedenis van een authentieke plek.

Foto's

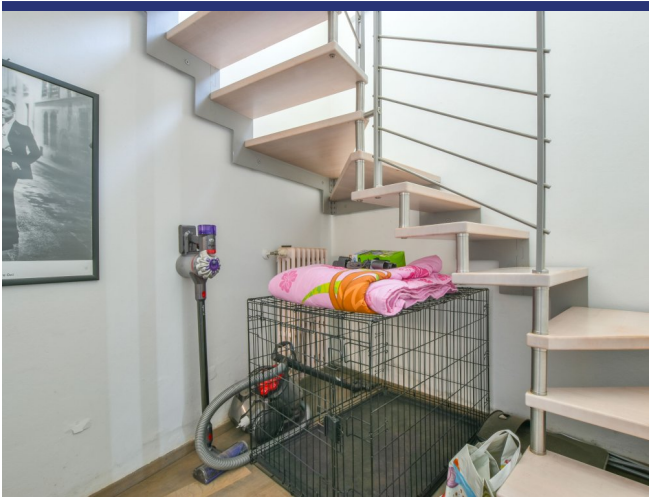
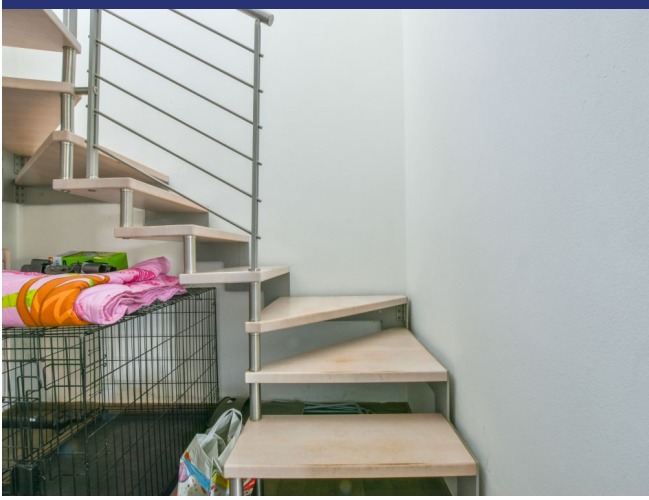


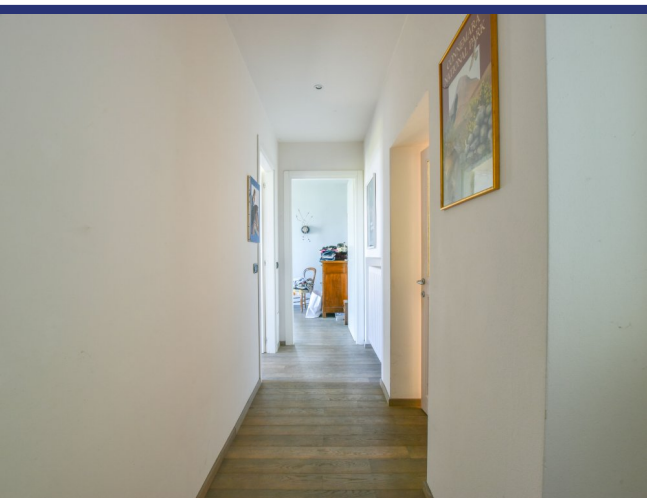
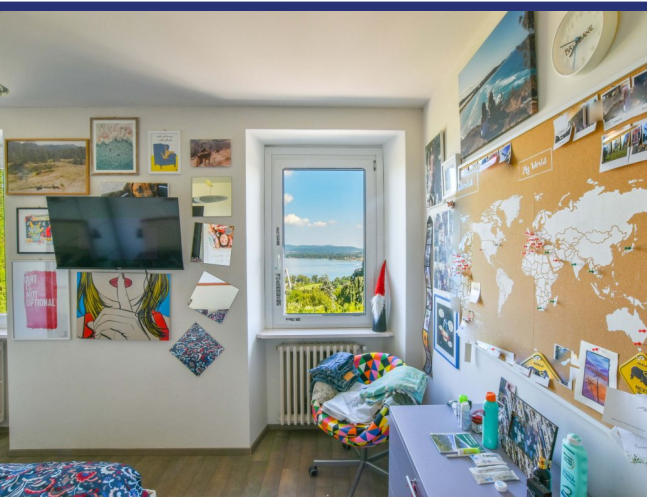
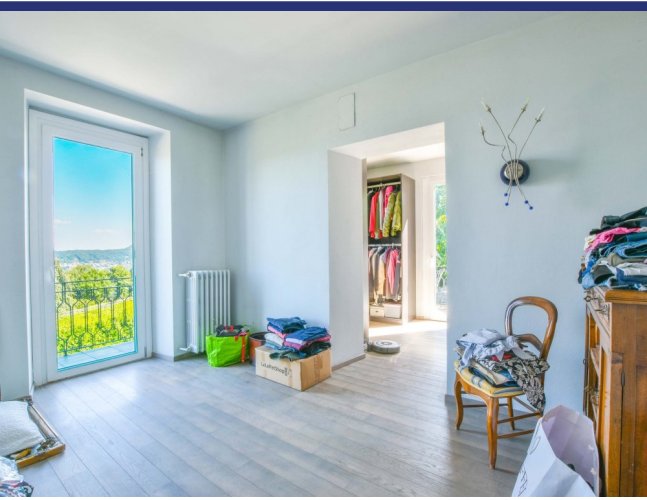


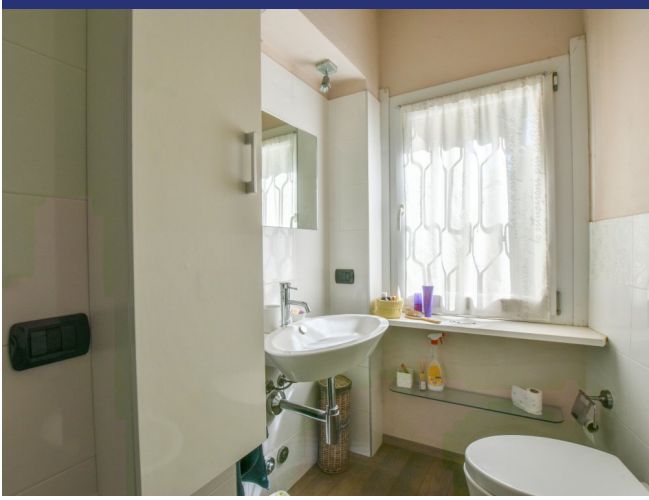


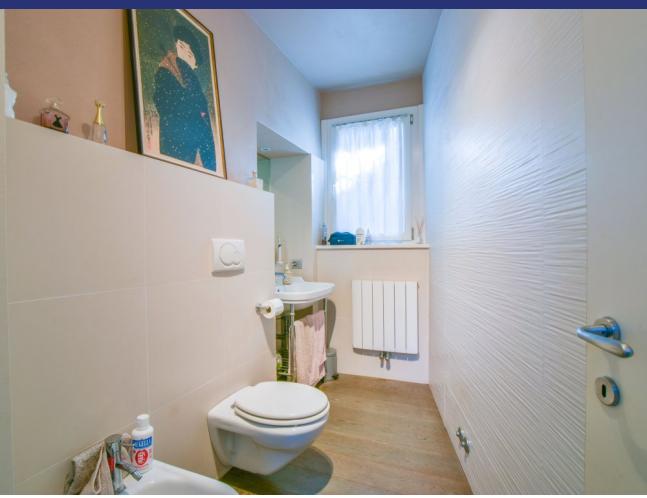


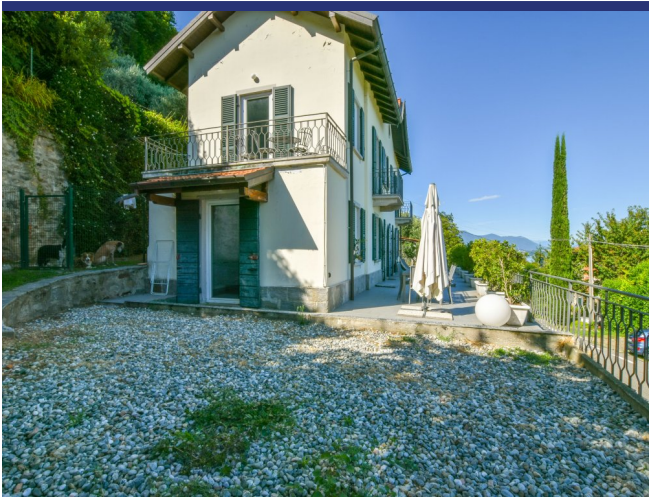




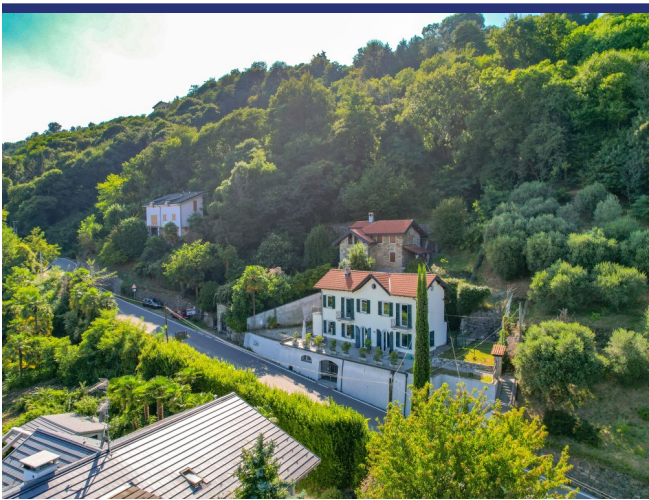


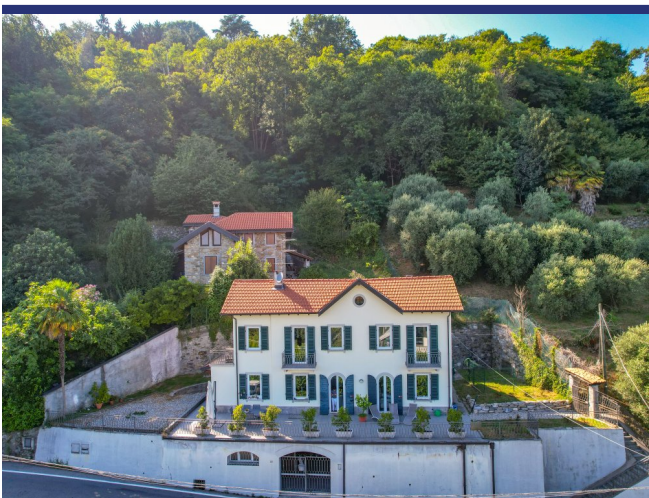


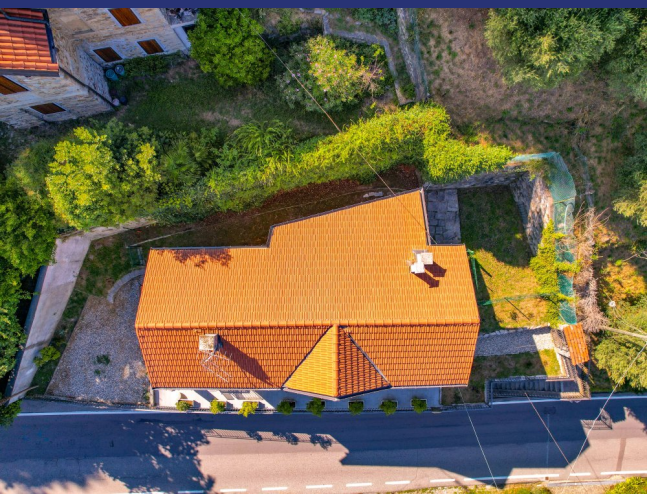












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6440
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Garage: te realiseren
- Vraagprijs: € 530.000
- Woonoppervlak: 200 m²
- Perceeloppervlak: 1000 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer 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 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

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.