

Lago Maggiore

Lesa

Ref. 6235: Lesa - Lago Maggiore 3 slaapkamer appartement met eigen tuin op loopafstand van meer en centrum

Vraagprijs: € 295.000



Beschrijving

In een van de meest exclusieve woonwijken van Lesa, op slechts een steenworp afstand van het meer met zijn stranden en het historische centrum met zijn belangrijkste voorzieningen, bieden wij dit mooie 3 slaapkamer appartement met eigen tuin en terras aan. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een gerenoveerde oude woning die uit slechts twee wooneenheden bestaat.

Het appartement, met een woonoppervlakte van circa 155 m², is recent en zorgvuldig gerenoveerd met hoogwaardige materialen.

Het appartement is zowel te bereiken via een gedeelde entree met het appartement erboven, dat de gehele eerste verdieping beslaat, als direct, onafhankelijk en autonoom vanuit de dubbele garage.

De garage geeft via de eigen binnenplaats toegang tot de woonkamer met een grote en comfortabele bank en de eetkamer met kitchenette. Vanuit de woonkamer komt u in een kleine hal met toegang tot de twee slaapkamers en hier bevindt zich een interne trap naar de kelder, waar zich de stookruimte, een open ruimte met ramen en een kleine berging bevinden. Eén slaapgedeelte bestaat uit de hoofdslaapkamer met en-suite badkamer en een inloopkast met wasmachine.

Het andere slaapgedeelte bestaat uit een tweepersoonsslaapkamer, een eenpersoonsslaapkamer en een badkamer met douche, die zowel de twee slaapkamers als de gasten bedient en grenst aan de entree en de woonkamer.

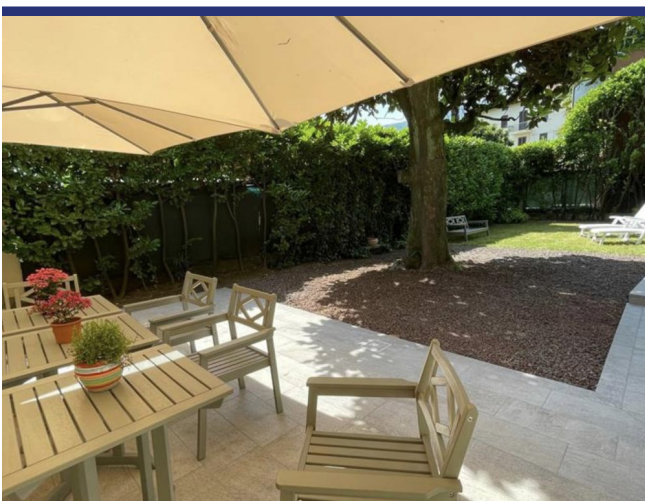
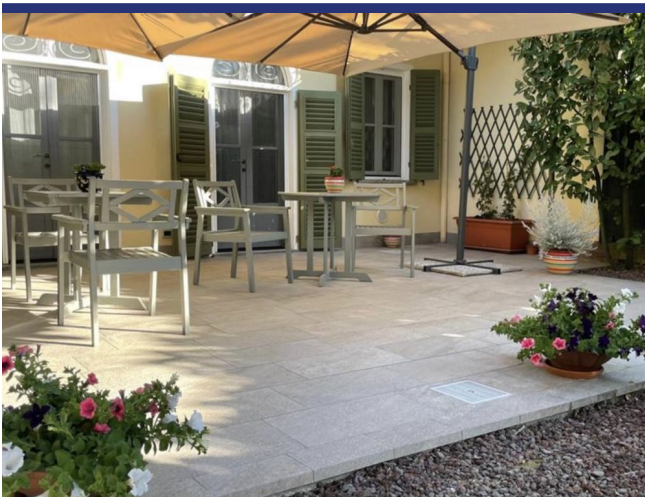
Alle kamers zijn voorzien van openslaande deuren en bieden direct uitzicht op de binnenplaats/tuin.

De verwarming, die met afstandsbediening wordt geregeld, werkt op methaangas en is verdeeld in zones, waardoor het appartement ook in de winter gemakkelijk te gebruiken is.

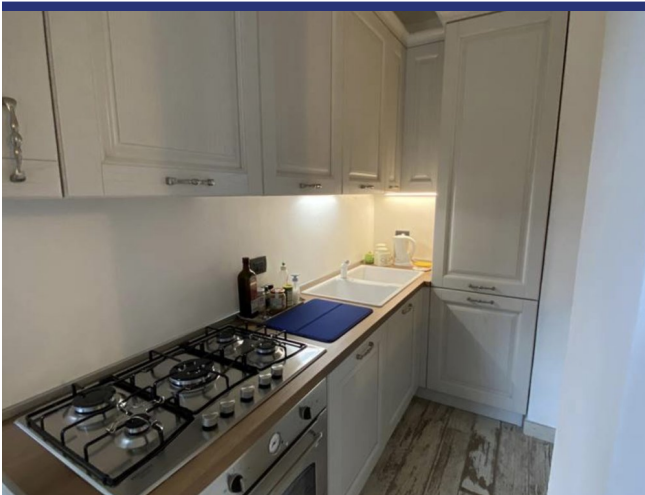
Een geweldige en exclusieve eigenschap van deze woning is de privé-binnenplaats, die bestaat uit een groene zone waar u kunt ontspannen en een betegeld gedeelte waar u buiten kunt lunchen en dineren.

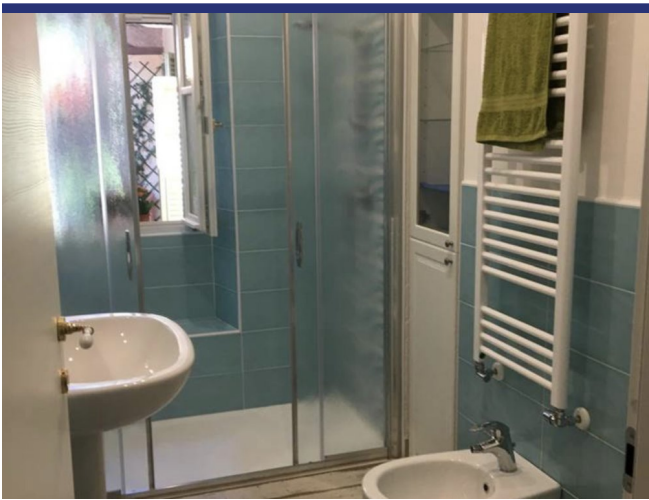
Bij de woning hoort een garage met plaats voor twee auto's.

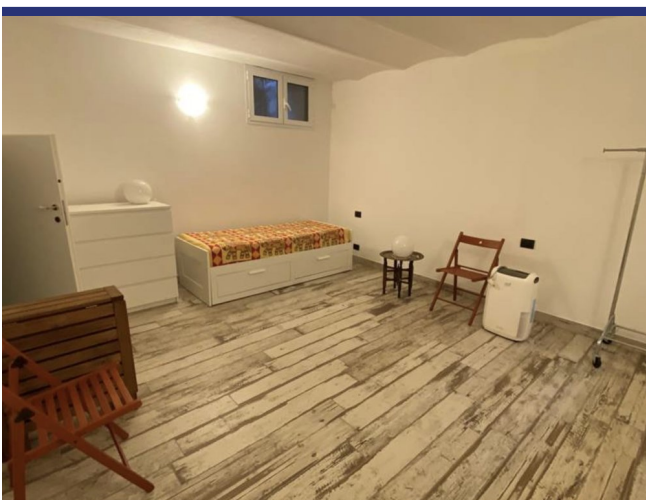
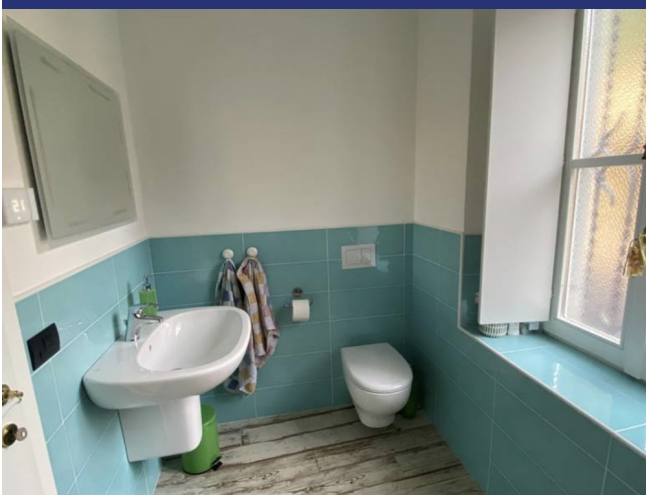
Foto's

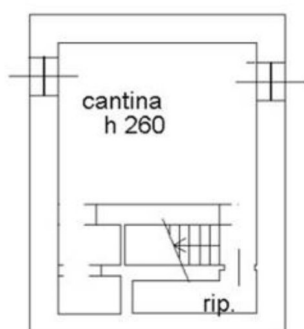
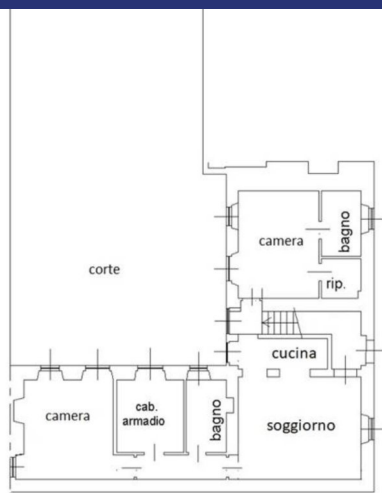












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6235
- Appartement/In borgo
- Tuin
- Terras
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 295.000
- Woonoppervlak: 155 m²
- Perceeloppervlak: 90 m²
- Slaapkamers: 3
- 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 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

