Lago Maggiore

Lisanza

Ref. 6493: Mooi opgeknapte woning in kleine residentie met zwembad en toegang tot het Lago Maggiore
Vraagprijs: € 495.000



Beschrijving

Woning in kleine residentie met zwembad en toegang tot het Lago Maggiore

Wij bieden te koop aan: een elegante rijtjeswoning gelegen in Lisanza, een deelgemeente van Sesto Calende, op een bevoorrechte locatie direct aan het Lago Maggiore.

De woning maakt deel uit van een verzorgd en rustig wooncomplex met directe toegang tot het meer, een privéhaventje, zwembad en gemeenschappelijk park, op korte afstand van het centrum en ook gemakkelijk bereikbaar via een fietspad.

De woning behoort tot een complex van slechts zeven wooneenheden, ontstaan uit de renovatie van een oude glasfabriek uit de 19e eeuw, die in 2000 grondig is herontwikkeld.

De te koop aangeboden woning is in 2021 verder gerenoveerd, met werkzaamheden aan houten kozijnen met dubbele beglazing, installaties, dak en gerichte maatregelen tegen vocht, evenals een volledige vernieuwing van keuken en badkamers.

De villa is verdeeld over drie verdiepingen met een totale oppervlakte van circa 150 m².

Op de begane grond leidt de entree naar een open leefruimte met woonkamer en open keuken met kookeiland, met uitzicht op de privétuin van circa 90 m² en een terras aan de achterzijde. Onder de trap bevindt zich een gastentoilet.

De eerste verdieping beschikt over een tweepersoonsslaapkamer met toegang tot het balkon, een eenpersoonsslaapkamer en een badkamer met douche.

De zolderverdieping biedt een ruime kamer die als slaapkamer wordt gebruikt, met een eigen badkamer en extra bergruimte.

De woning beschikt verder over een onoverdekte parkeerplaats en een enkele garagebox. Het complex biedt daarnaast een gemeenschappelijk zwembad, een ruime tuin en directe toegang tot het meer.

Technisch gezien is de woning uitgerust met autonome verwarming via radiatoren op gas, airconditioning (warm/koud) op alle verdiepingen, een domoticasysteem voor het beheer van verlichting en verwarming, een alarmsysteem met camera's, intercom en glasvezelinternet.

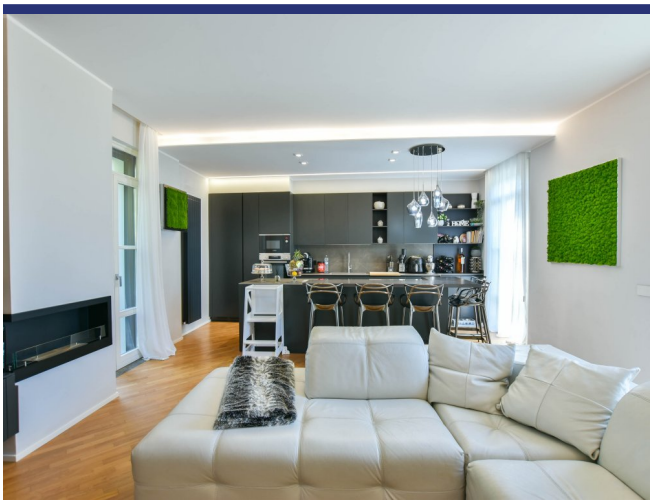
De tuin is voorzien van verlichting en een irrigatiesysteem. De servicekosten bedragen circa €4.000 per jaar en omvatten het onderhoud van de gemeenschappelijke delen.

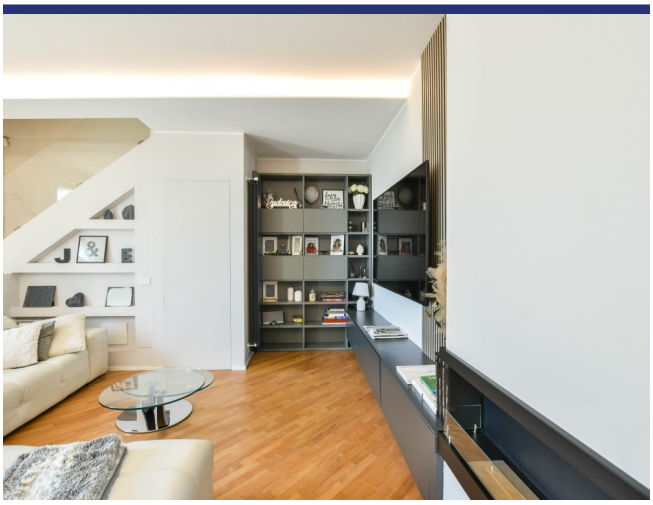
Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een hoofdverblijf in een rustige en goed bereikbare omgeving, of naar een tweede woning aan het meer die direct te betrekken is.

De nabijheid van het water, de exclusieve voorzieningen van het complex en de functionele indeling maken deze villa geschikt voor zowel gezinnen als voor wie een comfortabele recreatiewoning zoekt.

Foto's



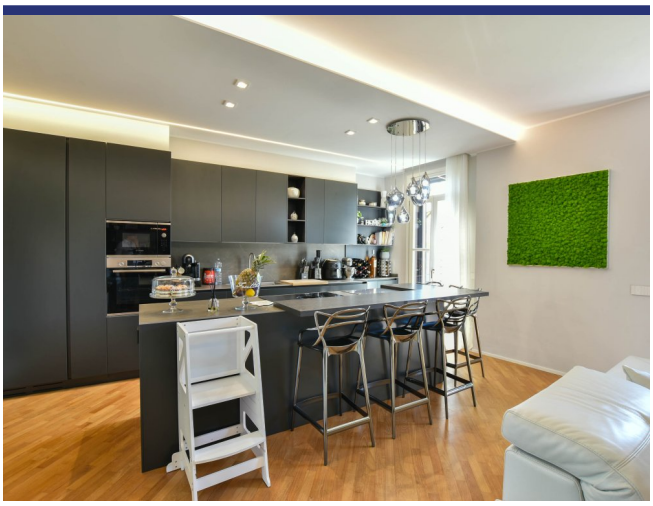


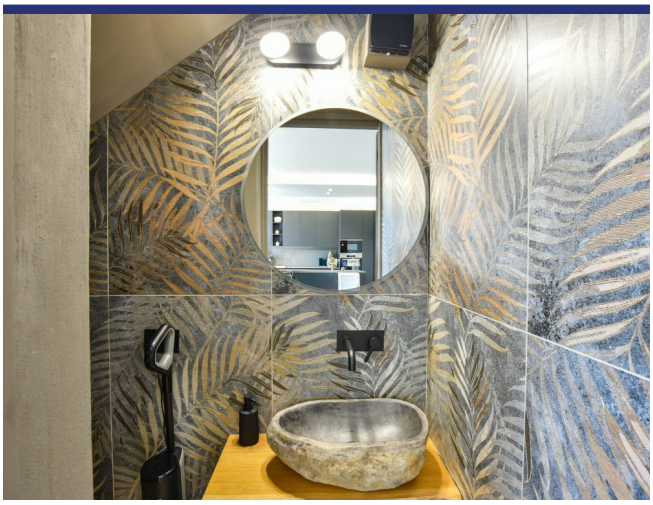






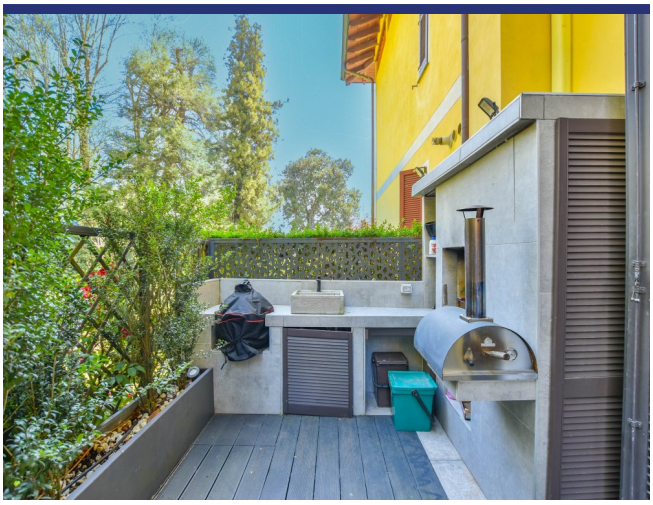


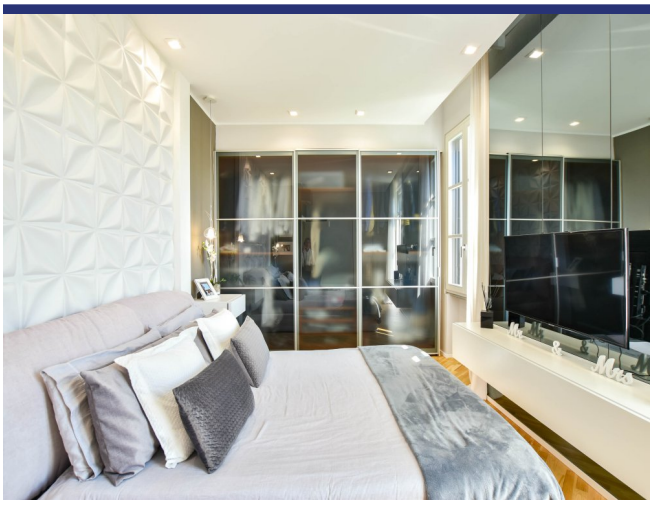






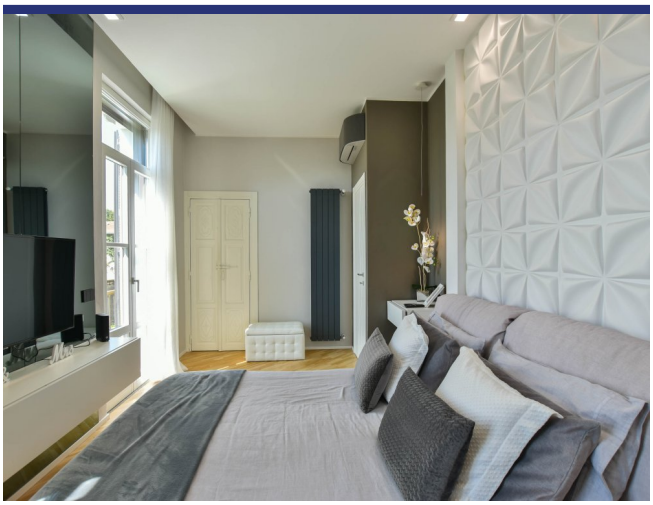










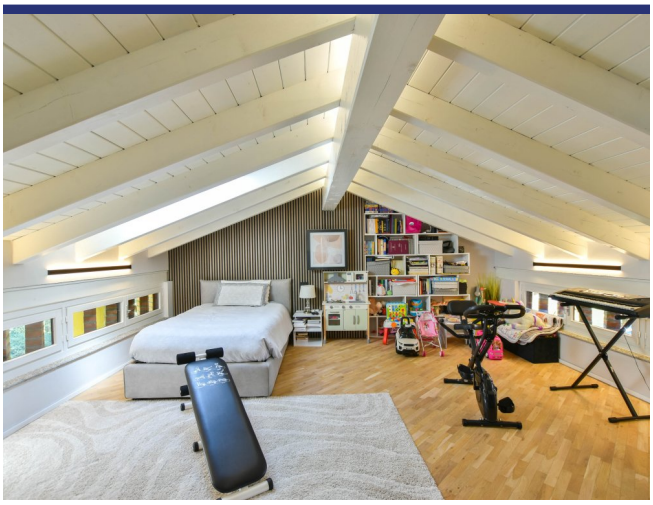










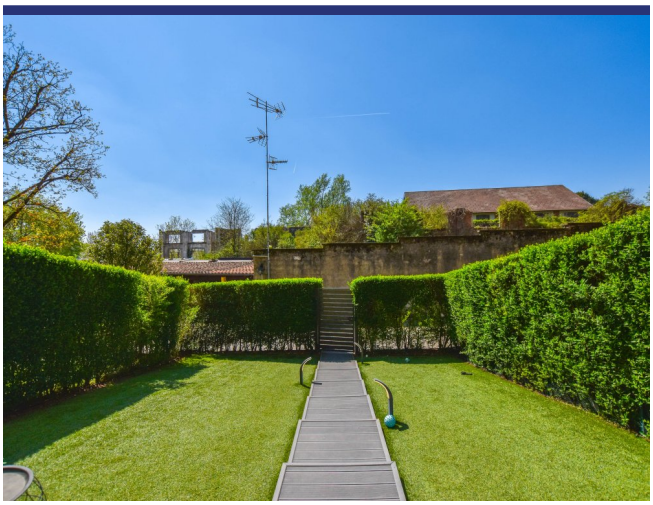








































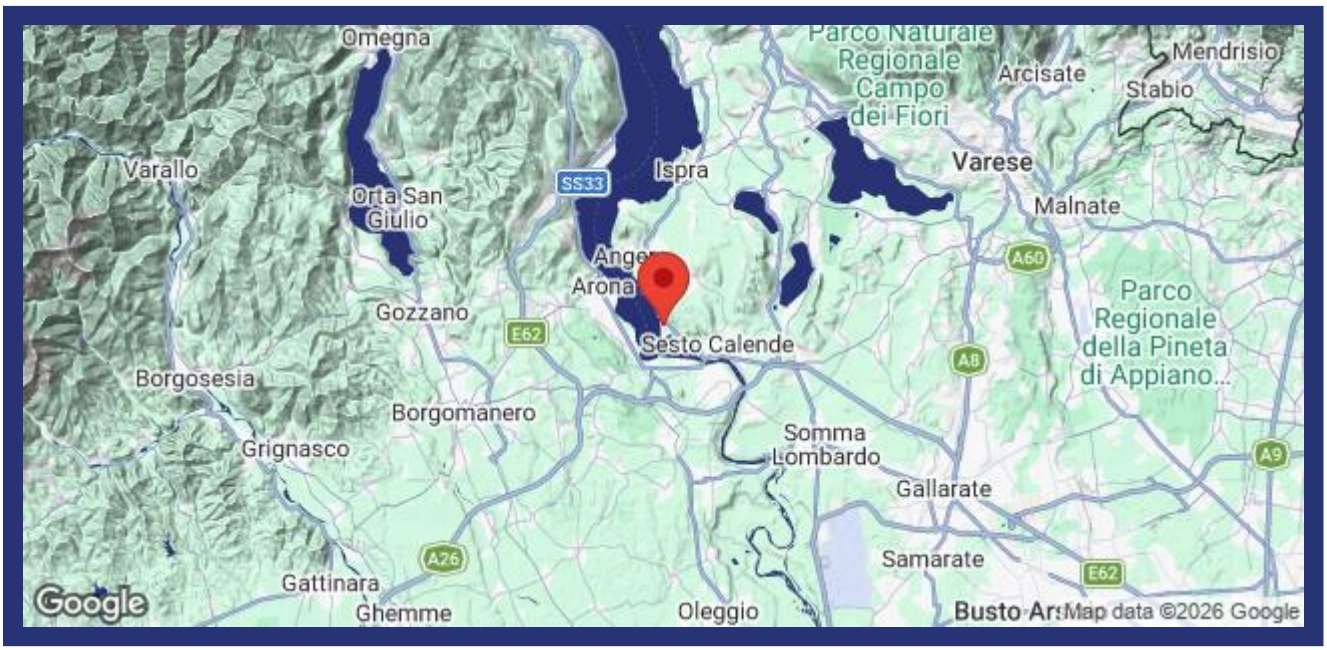








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6493
- Appartement/In borgo
- Zicht op meer
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 495.000

- Woonoppervlak: 150 m^2
- Perceeloppervlak: 90 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.