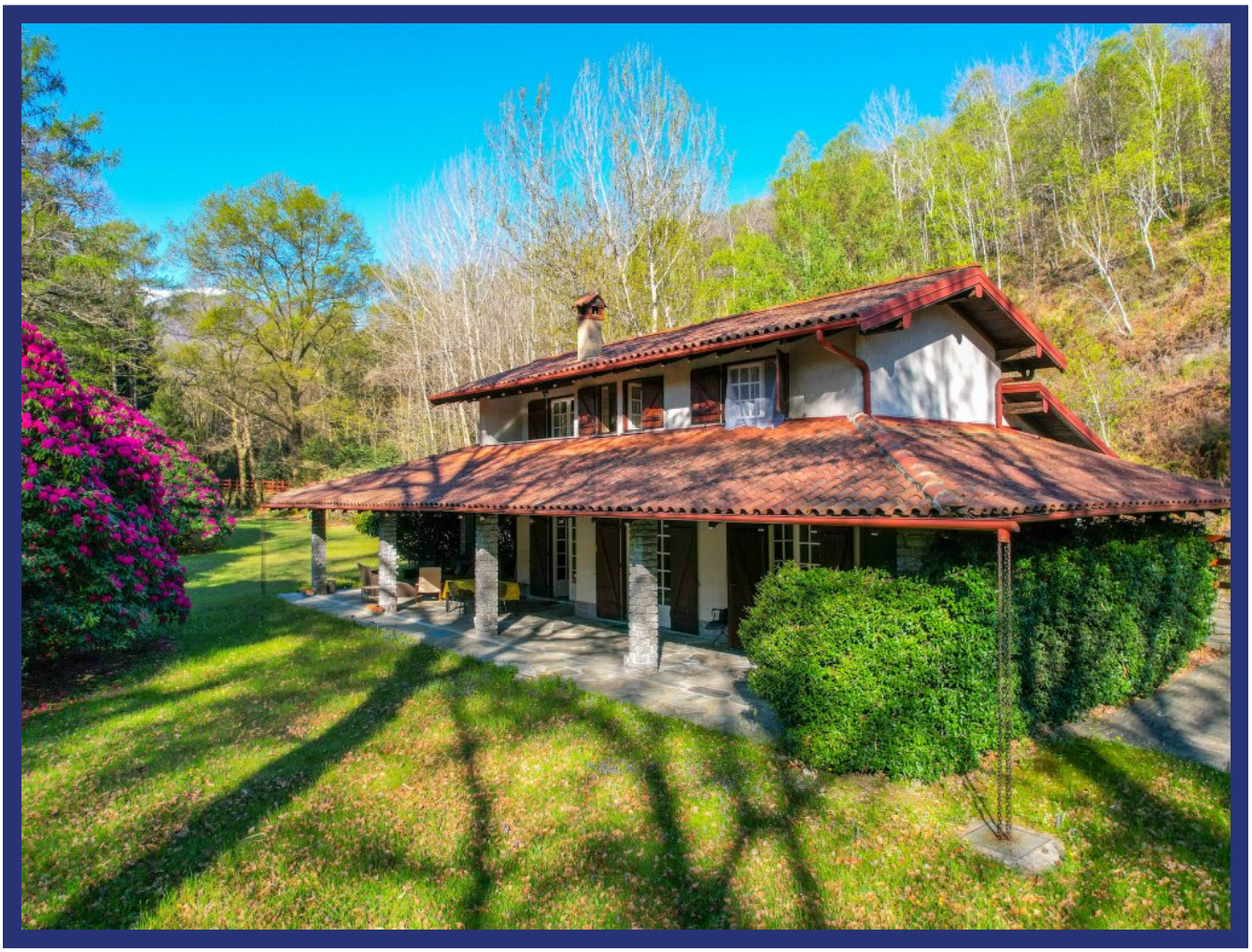
Lago Maggiore

Mergozzo

Ref. 6552: Mergozzo - Bracchio, vrijstaande woning omgeven door een groot perceel.
Vraagprijs: € 450.000



Beschrijving

Villa met park in Bracchio, Mergozzo

De villa ligt in een natuurgebied van bijzondere schoonheid, verkeert in goede staat en is verdeeld over twee verdiepingen, met een praktische en doordachte indeling.

Het betreft geen historische villa, maar een woning die is ontworpen om optimaal wooncomfort te bieden, met veel aandacht voor de leefbaarheid van zowel de binnen- als buitenruimtes en een indeling die perfect aansluit op het dagelijks leven en ontspanning.

De woonoppervlakte bedraagt circa 125 m². Op de begane grond leidt de entree naar een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen die uitkijken op de tuin. De sfeervolle open haard vormt een centraal element van de leefruimte. De open keuken is geïntegreerd in de woonkamer, waardoor een gezellige en praktische leefomgeving ontstaat. Op deze verdieping bevinden zich tevens een inpandige garage met directe toegang tot de woning en een extra parkeerplaats buiten.

Op de eerste verdieping bevindt zich het slaapgedeelte met twee slaapkamers en twee badkamers. De eenvoudige en functionele indeling biedt veel comfort en privacy.

Rondom de woning ligt een perceel van ongeveer 12.000 m². Dit biedt niet alleen veel privacy, maar ook interessante mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling of uitbreiding.

Buiten beschikt de villa over een ruim overdekt terras, voorzien van een barbecue en een traditionele houtoven. Deze aangename buitenruimte is gedurende een groot deel van het jaar te gebruiken en is ideaal om te ontspannen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

De open haard draagt bij aan het wooncomfort, terwijl de indeling over twee verdiepingen zorgt voor een praktische benutting van de beschikbare ruimte.

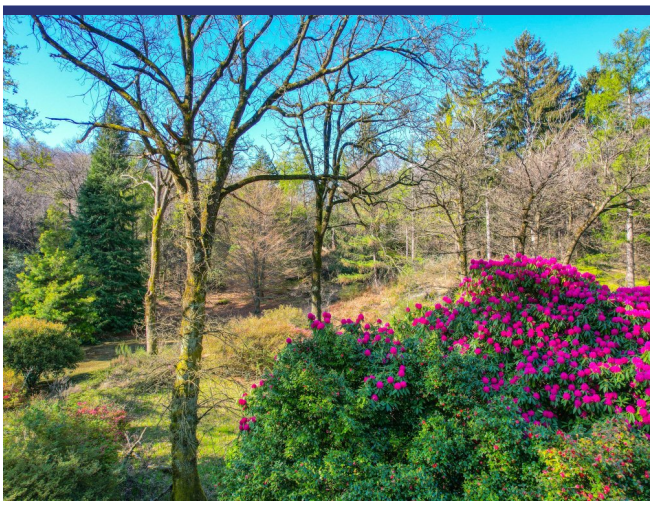
Deze woning is bijzonder geschikt voor wie op zoek is naar een vrijstaande villa in een prachtige natuurlijke omgeving, met veel buitenruimte en mogelijkheden om de woning naar eigen wens aan te passen.

Een ideale keuze als permanente woning voor wie rust, privacy en natuur belangrijk vindt, maar ook uitstekend geschikt als tweede verblijf om het gebied rond het Lago di Mergozzo en alle recreatieve mogelijkheden het hele jaar door te beleven.

Foto's

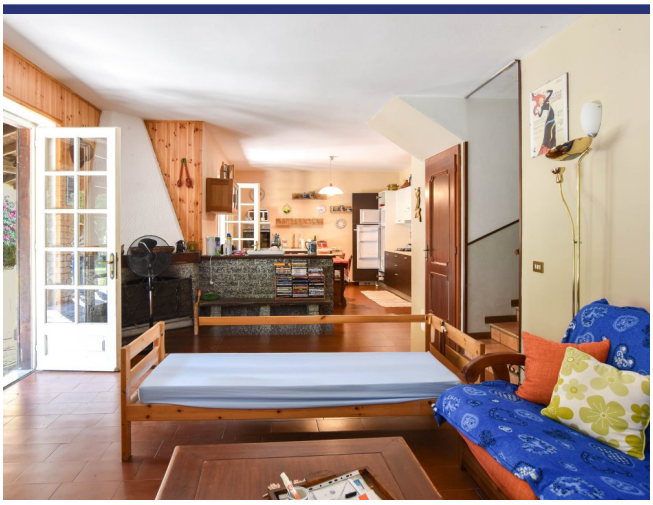




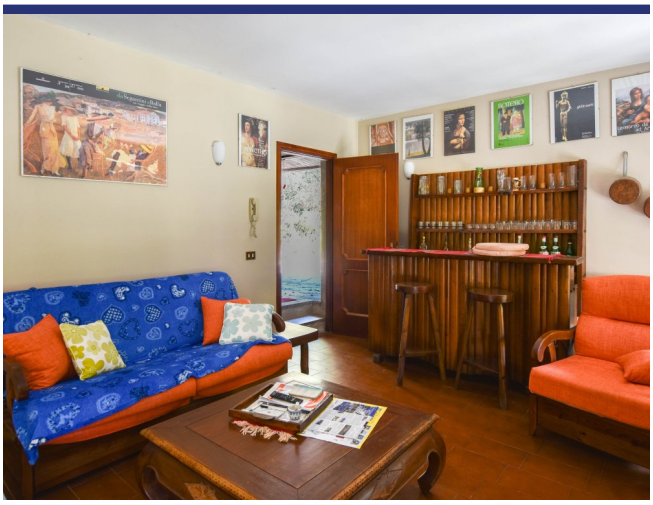




















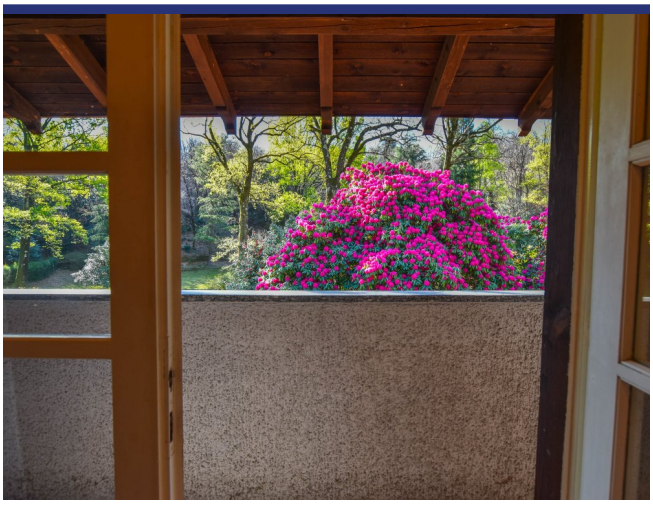






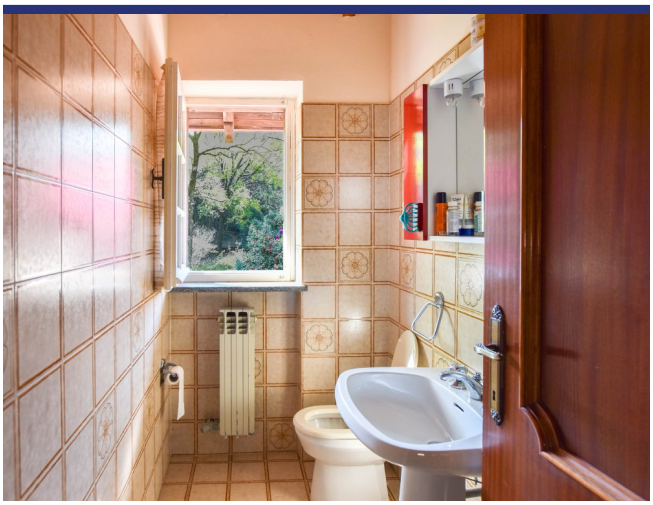








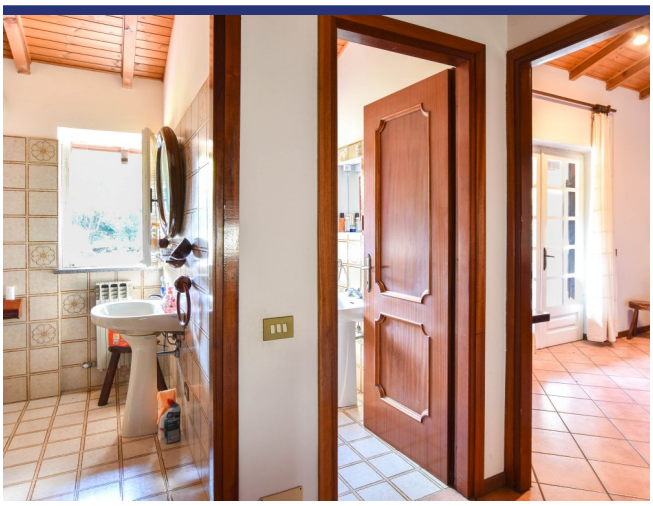


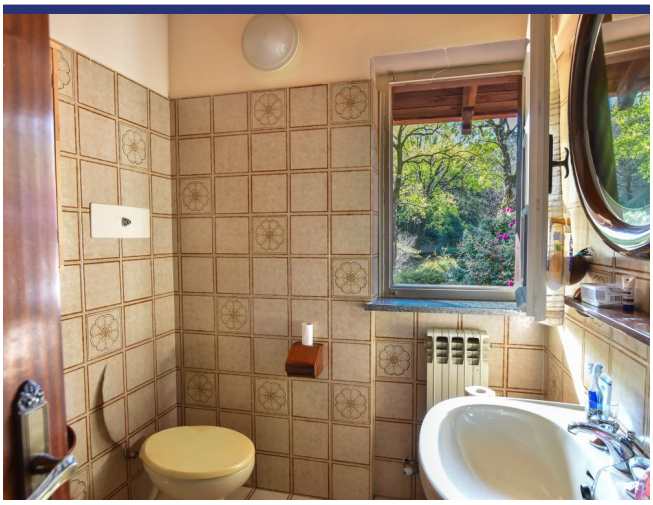










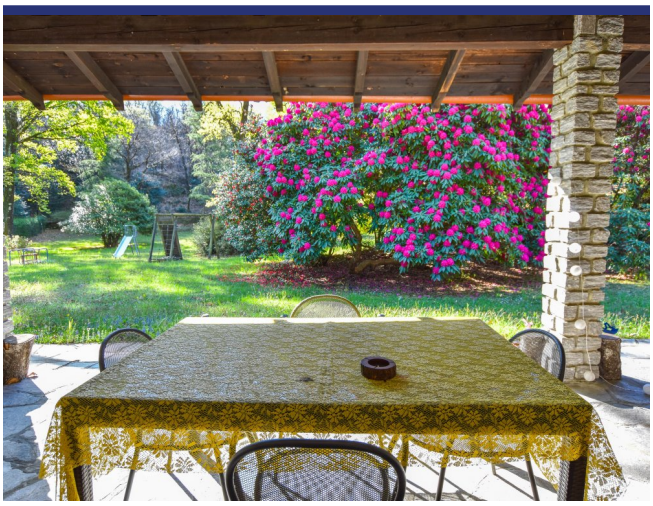




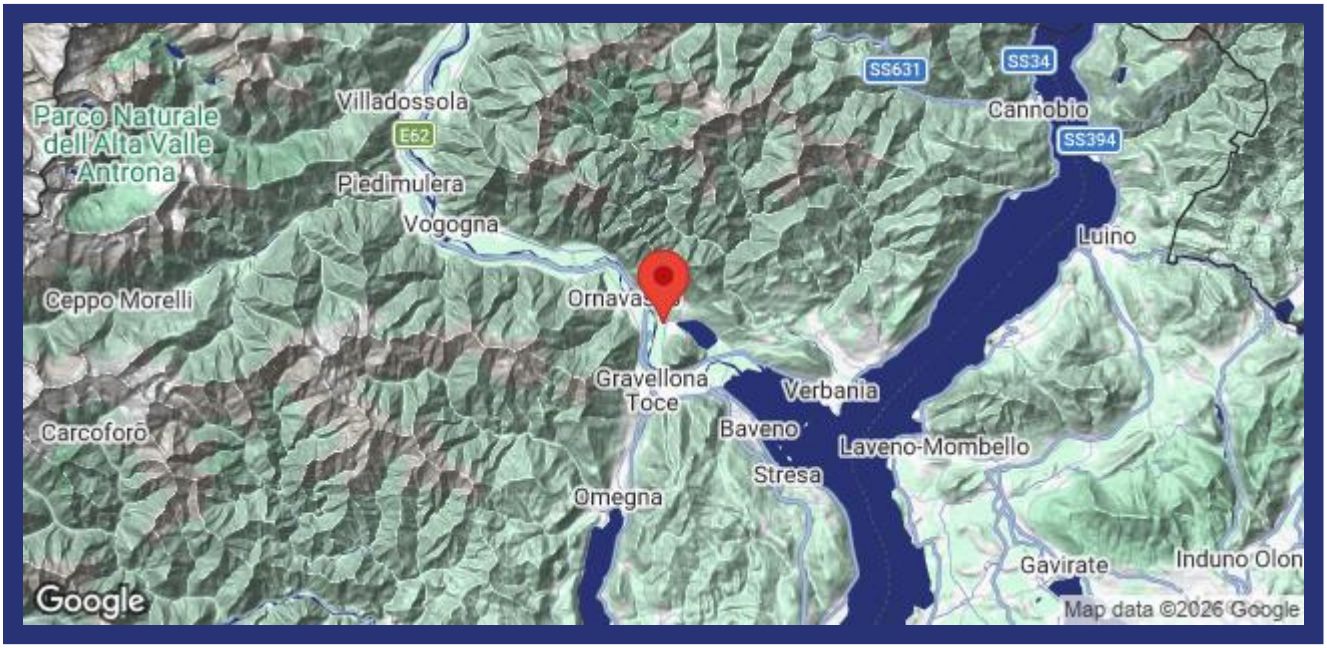








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6552
- Villa/Boerenhuis
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Vraagprijs: € 450.000
- Woonoppervlak: 170 m^2
- Perceeloppervlak: 12000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- 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.