Lago Maggiore

Nebbiuno

Ref. 5993: Lago Maggiore - Nebbiuno stenen villa met grote tuin een prachtig meerzicht
Vraagprijs: € 800.000



Beschrijving

In Nebbiuno, in het zonnigste gebied aan de oostkant van het Lago Maggiore, volledig in het groen en de rust, bieden we deze recent gerenoveerde stenen rustico aan. De villa is omgeven door een tuin van 1500mq en van het grote terras en woonkamer kunt u genieten van een prachtig uitzicht over het meer.

De woning is verdeeld over drie woonniveaus bestaande uit twee met elkaar verbonden delen en is als volgt samengesteld:

op de begane grond vinden we een dubbele entree met toegang tot zowel een kamer met uitzicht op het meer met grote ramen die gebruikt worden als woonkamer/leeshoek, als tot een taverne, een badkamer en een stookruimte, functioneel verbonden door een veranda.

Op de eerste verdieping een licht woongedeelte met keuken met panoramische ramen die toegang geven tot het terras, een waar juweel van het hele pand, een hoofd slaapgedeelte met slaapkamer, badkamer, inloopkast en nog een slaapkamer met badkamer. Op de tweede verdieping, een charmante kamer met adembenemend uitzicht en twee zolderkamers.

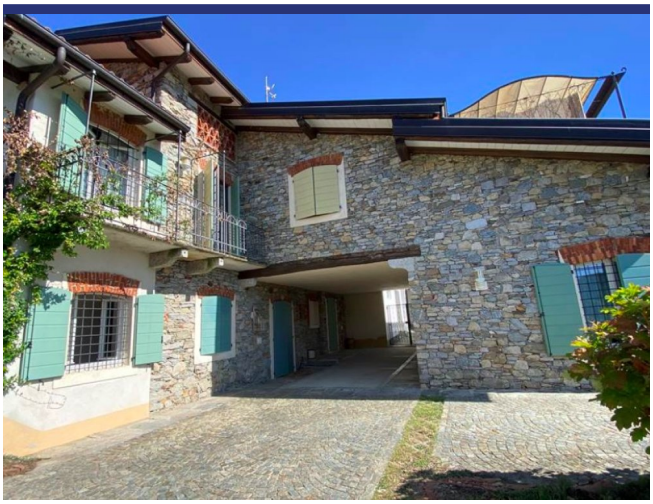
In de kelder garage voor drie auto's met badkamer.
De woning omvat, in een vrijstaand gebouw een luxueuze ontspanningsruimte bestaande uit een hydromassagebad voor vier personen, Turks bad, douche en nog een badkamer, evenals een kamer met kookgedeelte en een berging/technische ruimte.

De verwarming van de villa werkt in zones die worden aangedreven door LPG-gas en zijn geïntegreerd met zonnepanelen. De ontspanningsruimte is voorzien van vloerverwarming met een warmtepomp.

Allemaal gericht op een terrasvormig perceel met stenen muren van ongeveer 1.500 m2.
Zeldzame kans voor een woning die de charme van de oude boerderij weet te combineren met het uitzicht op het meer en de rust en geur van de omringende natuur.

Foto's









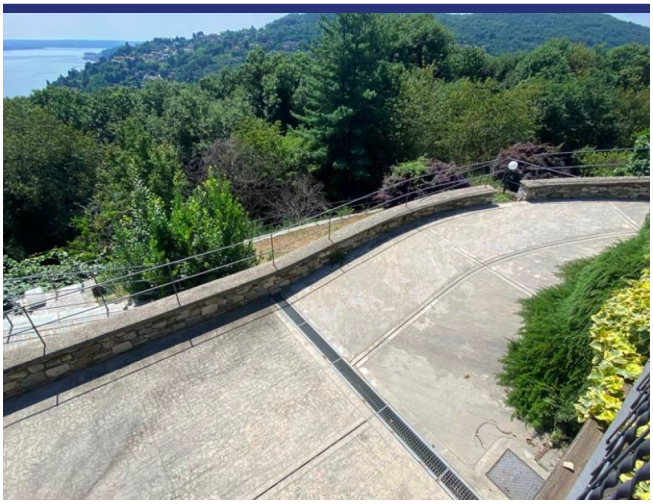




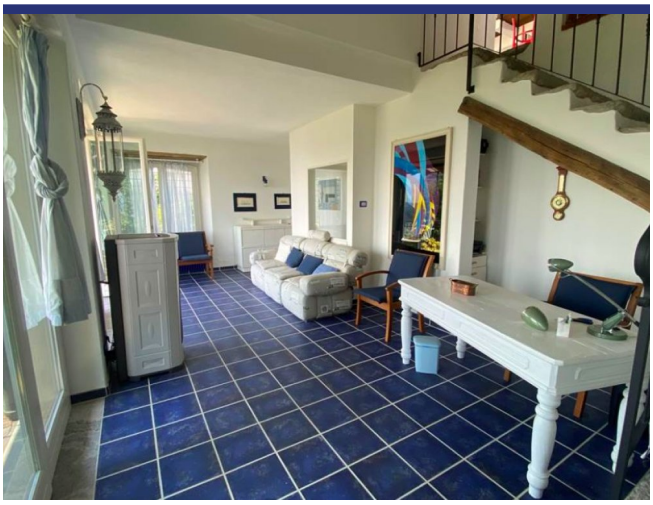















pranzo









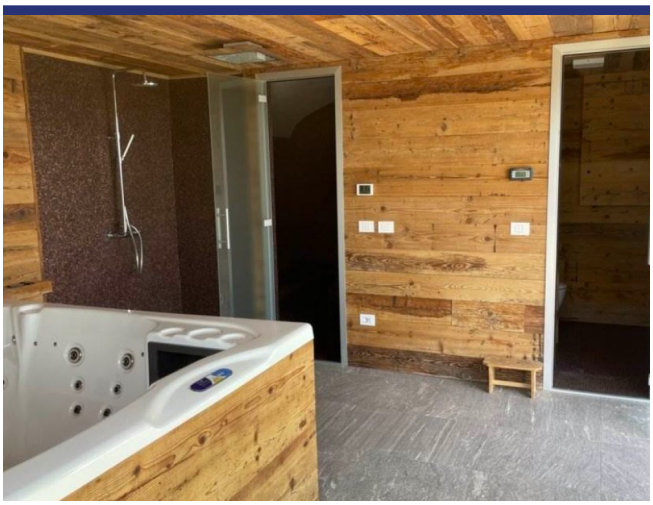








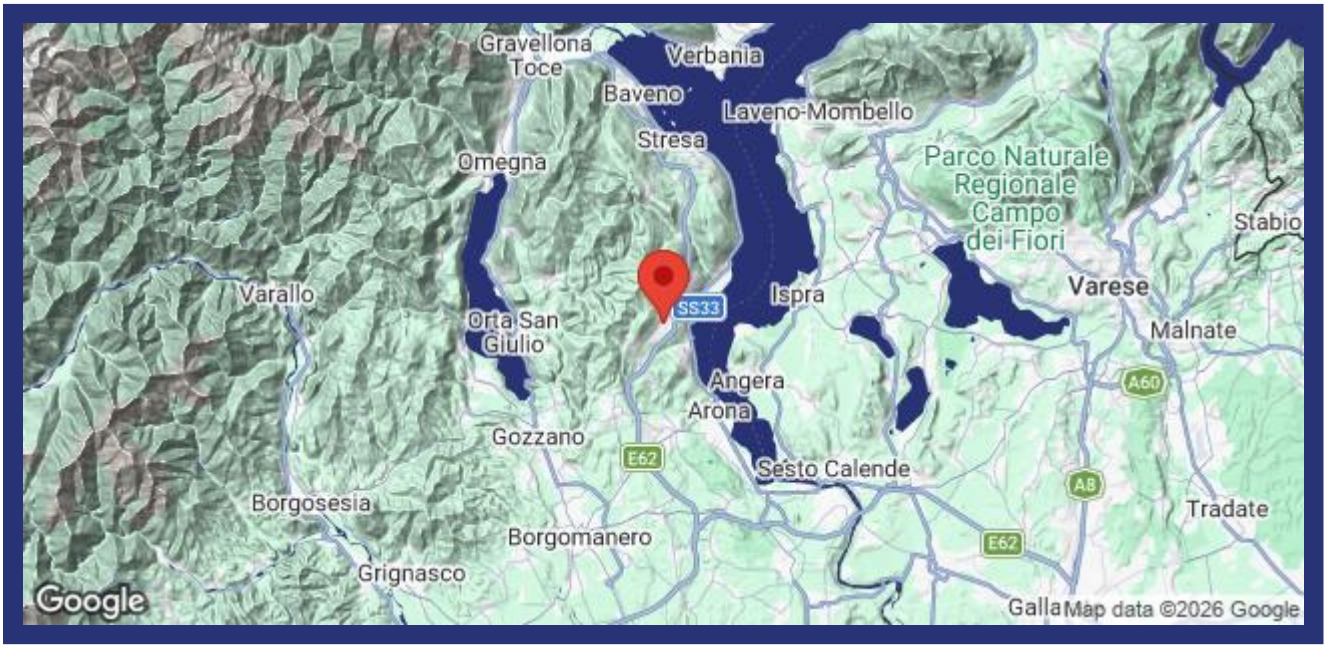








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5993
- Dorpshuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 800.000
- Woonoppervlak: 400 m^2
- Perceeloppervlak: 1500 m^2
- 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 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.