Lago Maggiore

Orino

Ref. 6648: Historische villa met uitzicht op het Lago Maggiore
Vraagprijs: € 1.290.000



Beschrijving

Historische villa met uitzicht op het Lago Maggiore

In Orino, op een verhoogde en panoramische locatie, bieden wij deze karakteristieke historische villa in Liberty-stijl (Jugendstil) te koop aan. De villa wordt omringd door een privé tuin van circa 2.800 m² en geniet van een prachtig uitzicht over het Lago Maggiore en het Monte Rosa-massief. De rustige, groene ligging biedt volop privacy en tegelijkertijd bevindt de woning zich op korte afstand van de belangrijkste voorzieningen en verbindingswegen.

De villa werd gebouwd in 1912, met een later aangebouwd gedeelte dat in 1922 werd voltooid. De woning heeft diverse originele architectonische kenmerken behouden, waaronder de karakteristieke binnentrap en authentieke vloeren. In de loop der jaren zijn verschillende onderhouds- en renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Zo vond er in 2010 een renovatie plaats, werden in 2021 de vloeren van beide woonkamers vernieuwd en werd het dak tussen 2021 en 2022 volledig vernieuwd.

De villa is verdeeld over vier woonlagen en heeft een commerciële oppervlakte van circa 344 m². Op de begane grond bevindt zich de entree die toegang geeft tot een hal en een gang, van waaruit de verschillende leefruimtes bereikbaar zijn. Deze verdieping beschikt over twee ruime woonkamers, beide voorzien van een open haard, en een separate woonkeuken. Vanuit de leefruimtes is er directe toegang tot het grote terras, dat aansluit op de tuin en zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op deze verdieping bevindt zich tevens een gastentoilet.

Via de originele binnentrap bereikt u de eerste verdieping, waar zich het slaapgedeelte bevindt. Hier zijn drie slaapkamers, waaronder een ruime master suite met een eigen badkamer en inloopkast. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot een panoramisch terras.

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een badkamer en diverse extra ruimtes die momenteel worden gebruikt als werkkamer en atelier. Via het karakteristieke torentje bereikt u het hoogste punt van de villa: een bijzonder dakterras vanwaar u kunt genieten van een weids uitzicht over het Lago Maggiore en het omliggende landschap.

Het souterrain beschikt over verschillende praktische ruimtes, waaronder een sfeervolle taverna, een wasruimte, een wijnkelder en diverse bergruimtes.

De villa wordt omringd door een fraai aangelegde privétuin van circa 2.800 m², met verschillende plekken om te ontspannen en gezellig samen te komen. In een meer beschut gedeelte van de tuin bevindt zich het zwembad, waar u in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. De eigendom wordt gecompleteerd door een garage met plaats voor drie auto's en een overdekte parkeerplaats.

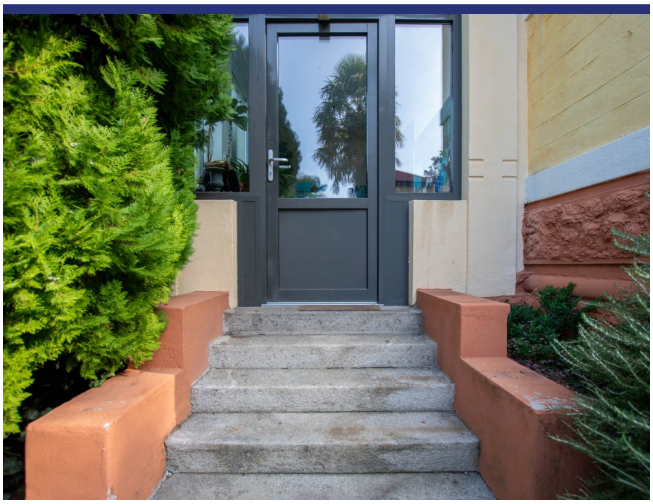
Op technisch vlak beschikt de villa over een zelfstandige gasgestookte verwarmingsinstallatie met radiatoren, een condensatieketel uit 2011 en zonnepanelen voor de productie van warm tapwater. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Bij de entree zijn kozijnen aanwezig met een PVC-binnenzijde en een aluminium buitenzijde. Verder beschikt de woning over drie open haarden, een veiligheidsdeur, een elektrisch toegangshek en een glasvezelaansluiting.

De authentieke vloeren in de hal en op de binnentrap zijn behouden gebleven, evenals diverse houten afwerkingen die bijdragen aan het bijzondere karakter en de warme uitstraling van deze historische villa.

Deze bijzondere villa is uitermate geschikt voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met royale leefruimtes, een grote privétuin en een prachtig uitzicht over het Lago Maggiore. Dankzij de vijf slaapkamers, de verschillende extra ruimtes en de aanwezigheid van een zwembad is de woning ideaal als permanente residentie of als exclusief tweede verblijf. De indeling biedt volop mogelijkheden voor het ontvangen van familie en gasten, het creëren van een thuiswerkplek of atelier en het optimaal genieten van het Italiaanse buitenleven, het hele jaar door.

Foto's







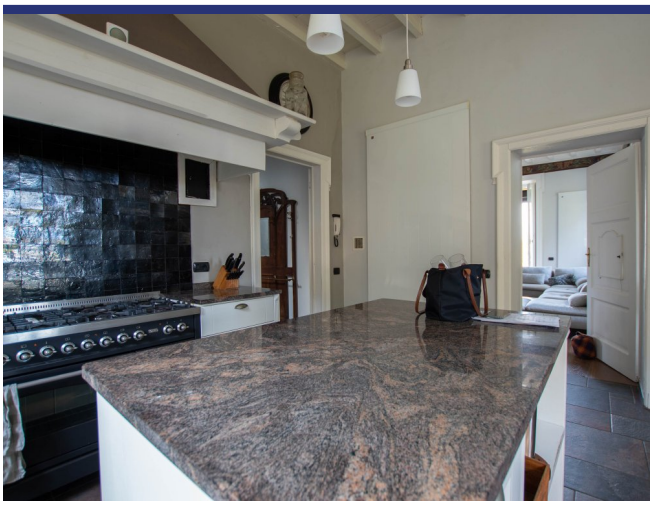












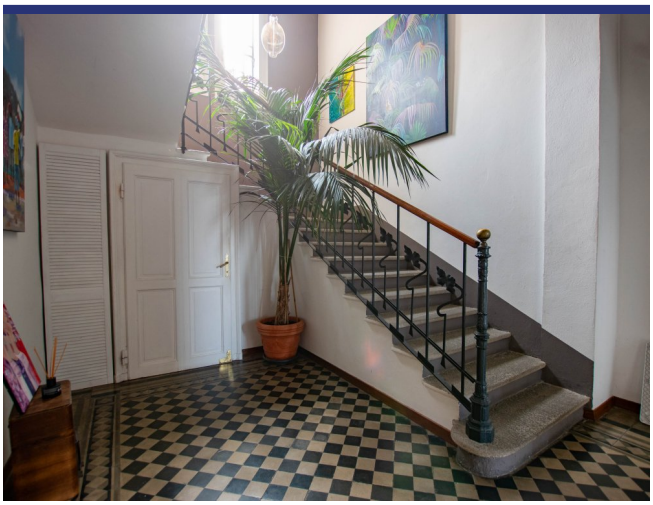










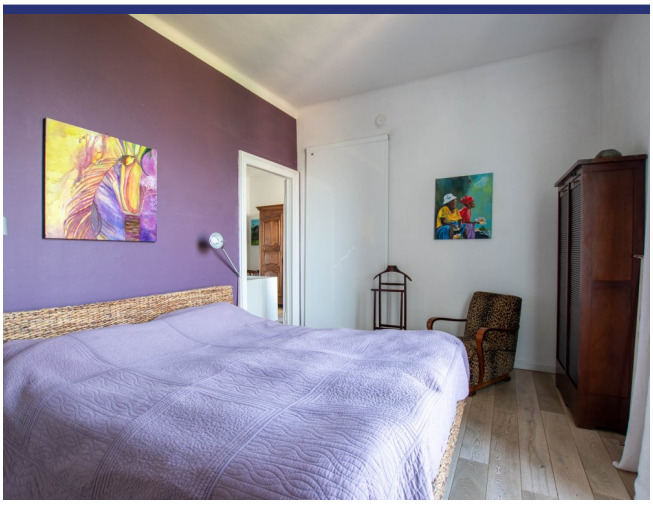


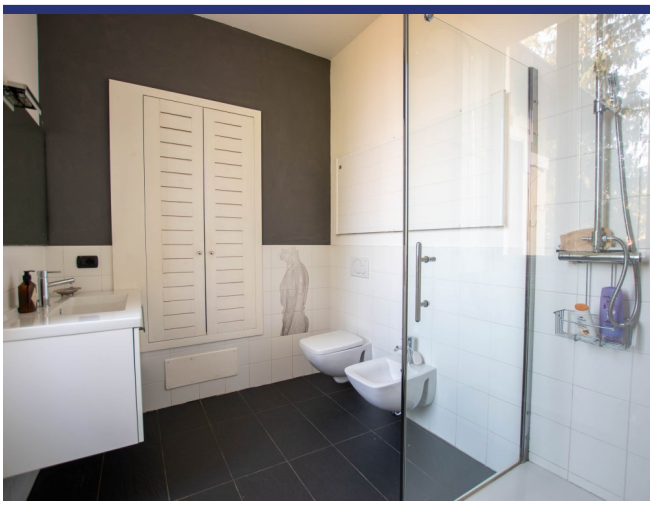


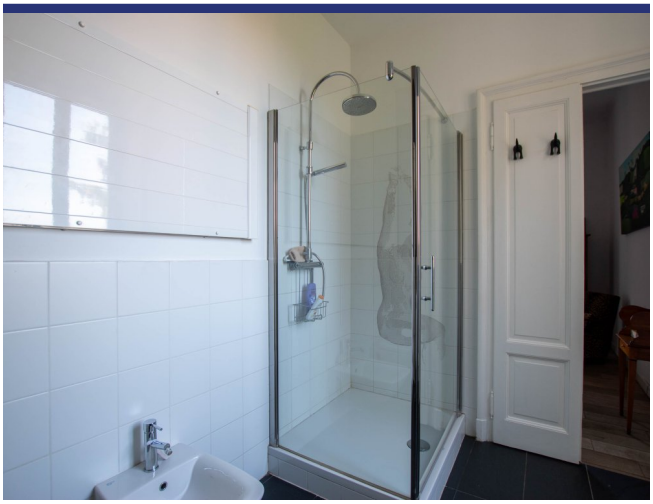


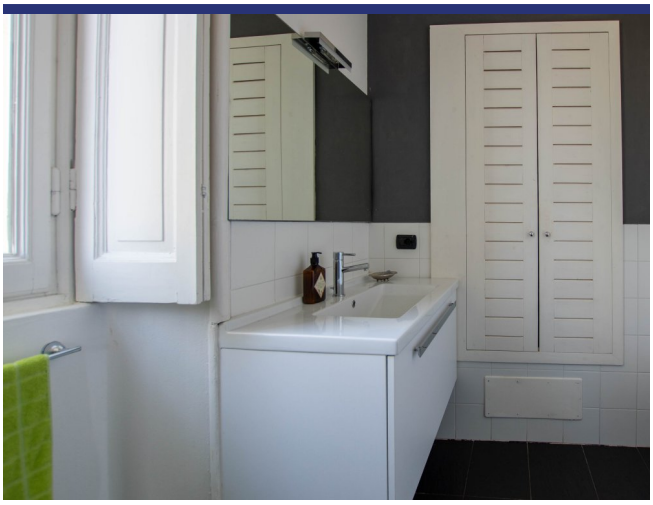


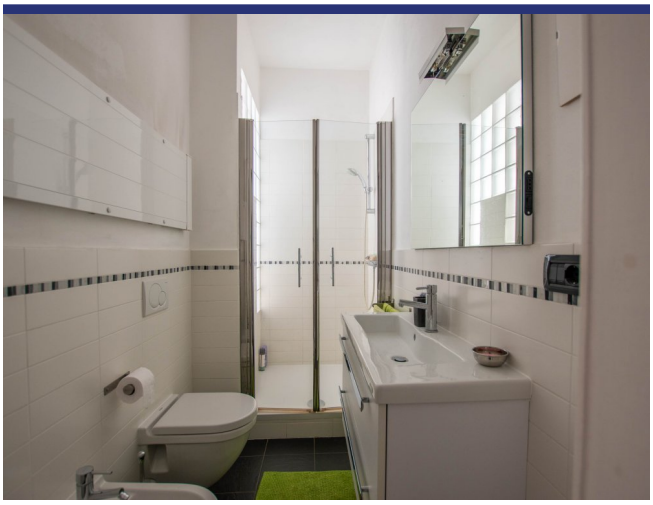






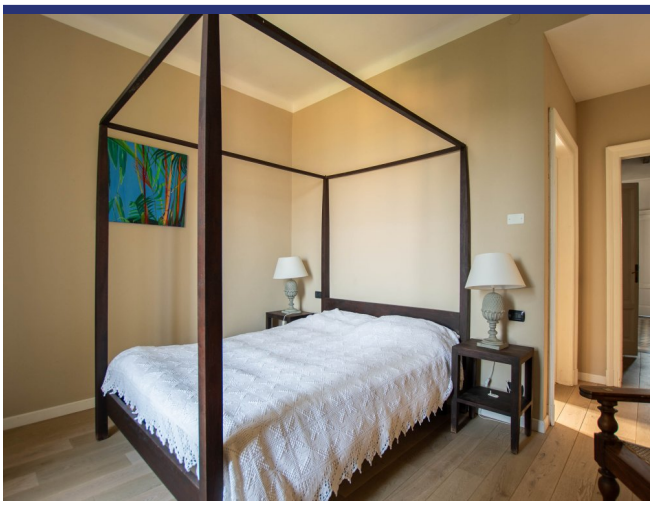


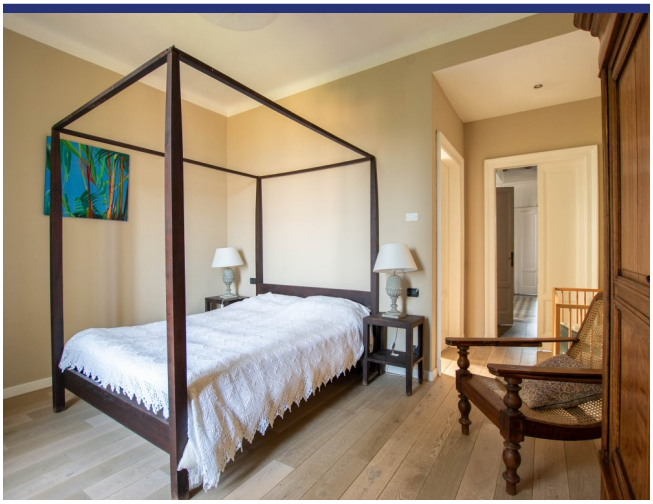






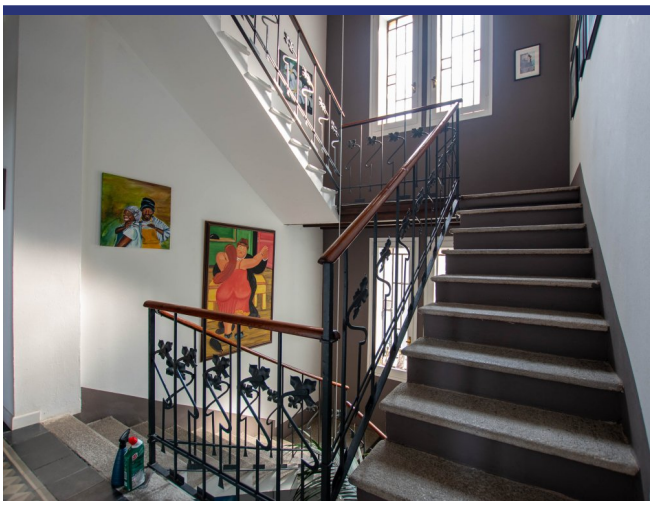


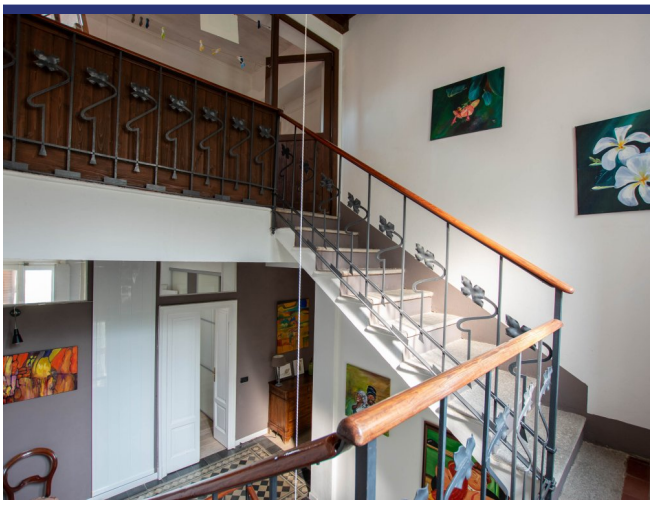


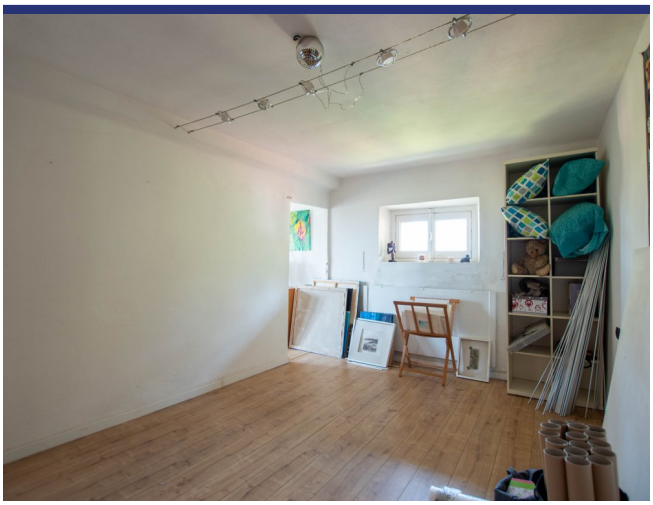


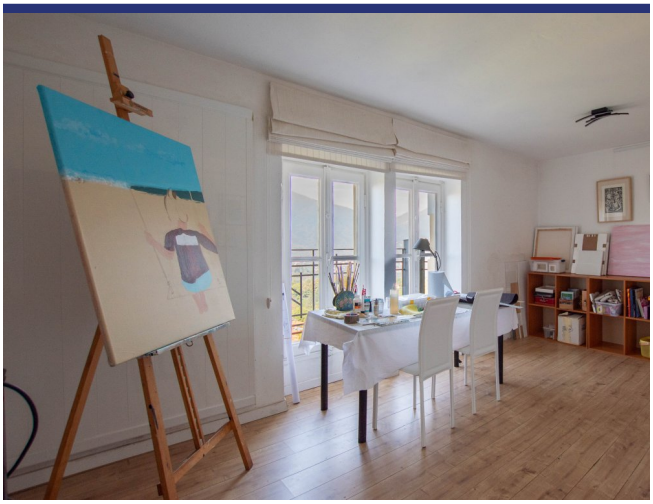


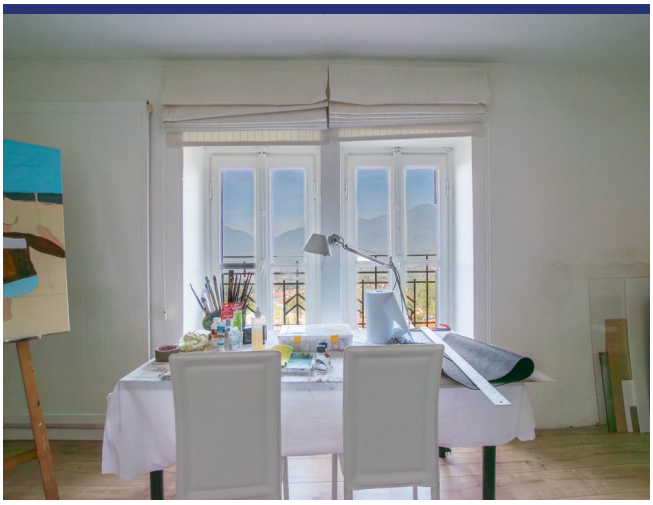




















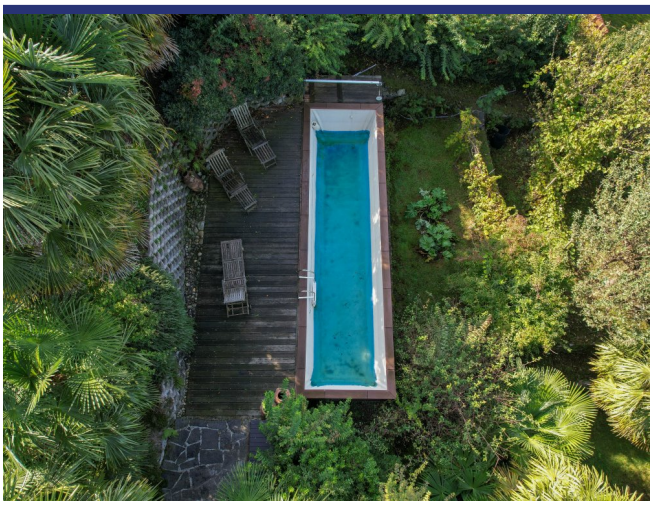












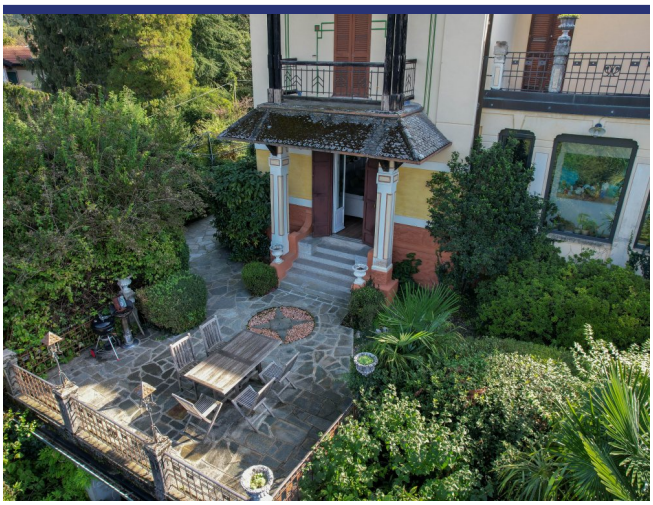




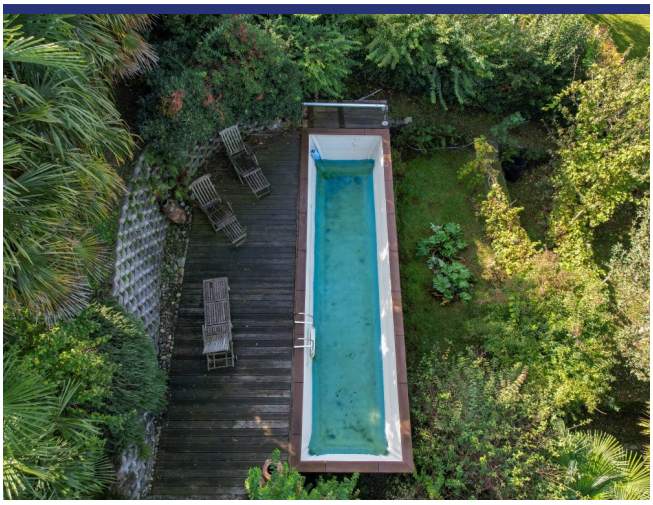










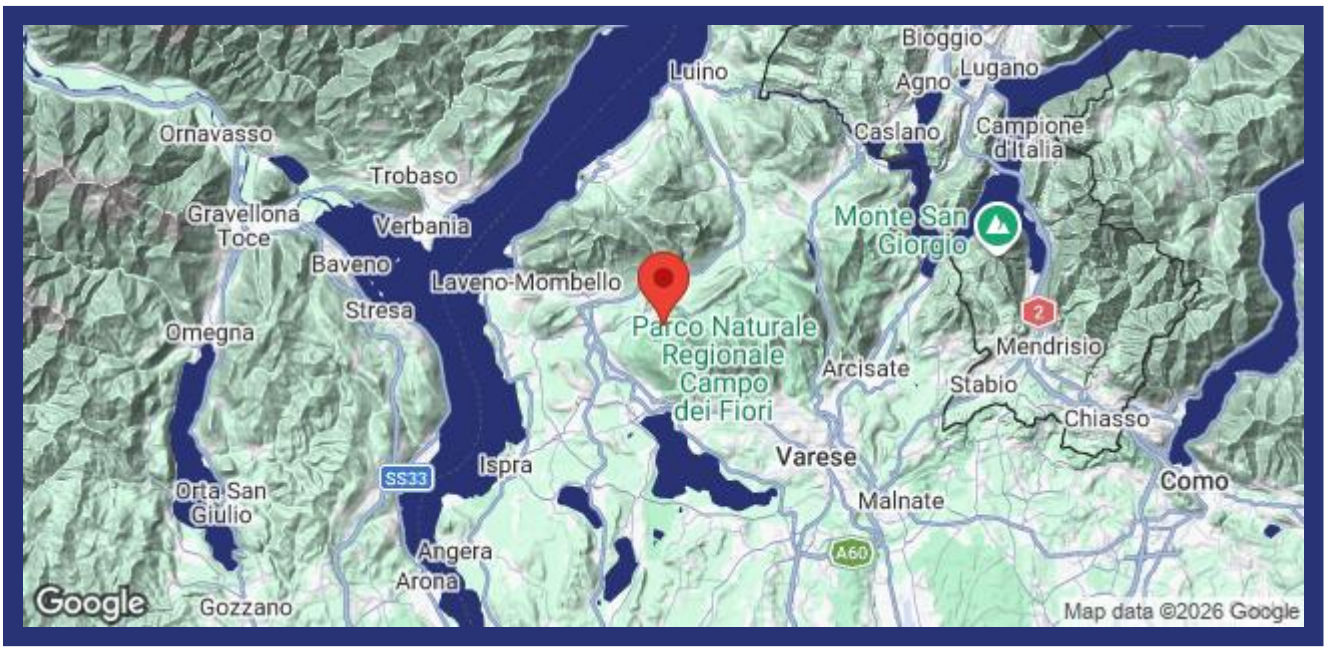








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6648
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.290.000
- Woonoppervlak: 370 m^2
- Perceeloppervlak: 2800 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 5
- 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.