Lago Maggiore

Porto Valtravaglia

Ref. 6323: Liberty-villa in het hart van Porto Valtravglia.
Vraagprijs: € 890.000



Beschrijving

Liberty-villa in het hart van Porto Valtravglia.

Wij bieden te koop aan: een verfijnde villa in art-nouveaustijl, gelegen in het centrum van Porto Valtravaglia, op slechts een paar stappen van het Lago Maggiore en alle voorzieningen.

De ligging is bijzonder gunstig: het pand bevindt zich op slechts vijftig meter van de oever en biedt het gemak van wonen in het hart van het dorp, in een volledig uitgeruste en goed bereikbare omgeving.

De villa, gebouwd aan het begin van de twintigste eeuw en volledig gerenoveerd in 2023, heeft haar oorspronkelijke charme behouden dankzij een zorgvuldige restauratie die de authentieke architectonische elementen heeft weten te behouden en te combineren met moderne, functionele oplossingen.

De woning strekt zich uit over twee verdiepingen en heeft een totale oppervlakte van ongeveer 200 vierkante meter.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer, ontworpen om zowel als zit- als eetkamer te dienen, met dubbele uitzicht op het meer. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Verder zijn er op deze verdieping een studeerkamer en een badkamer met douche.

Een stenen trap leidt naar de bovenverdieping, waar zich de hoofdslaapkamer met balkon en uitzicht op het meer bevindt, samen met een tweede slaapkamer en een ruime badkamer.

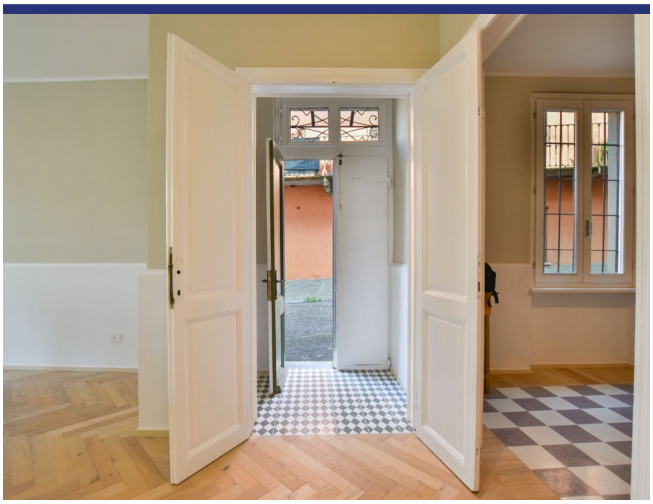
Vanaf de eerste verdieping is er toegang tot een panoramisch terras, ideaal om te ontspannen of gezellig samen te zijn, met een prachtig uitzicht over het Lago Maggiore en het omliggende dorp.

De recente renovatie heeft de villa voorzien van moderne installaties, waaronder vloerverwarming, hoogrendementsramen en hoogwaardige afwerkingen.

Zowel als hoofdverblijf als tweede woning is deze villa de perfecte combinatie van geschiedenis en eigentijdse elegantie. De centrale ligging, de nabijheid van het meer en de kwaliteit van de ruimtes maken dit tot een ideale keuze voor wie wil wonen in een authentieke en sfeervolle omgeving, met het comfort en de functionaliteit van modern wonen.

Foto's

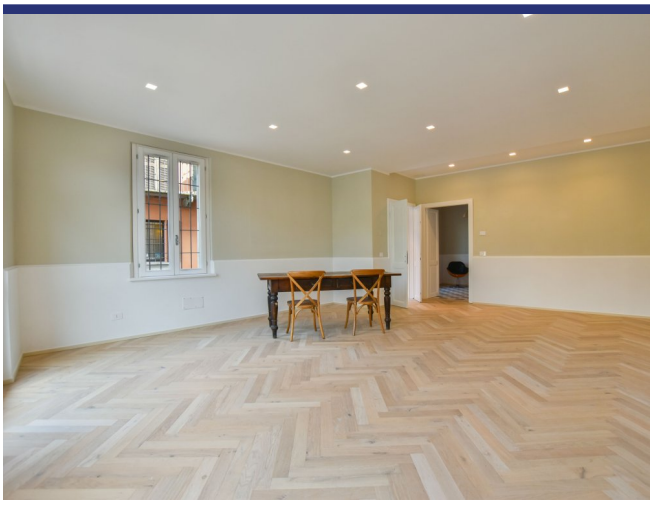






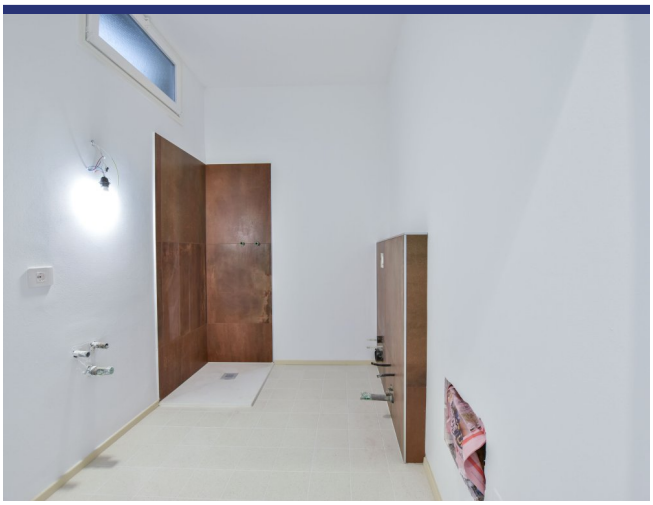




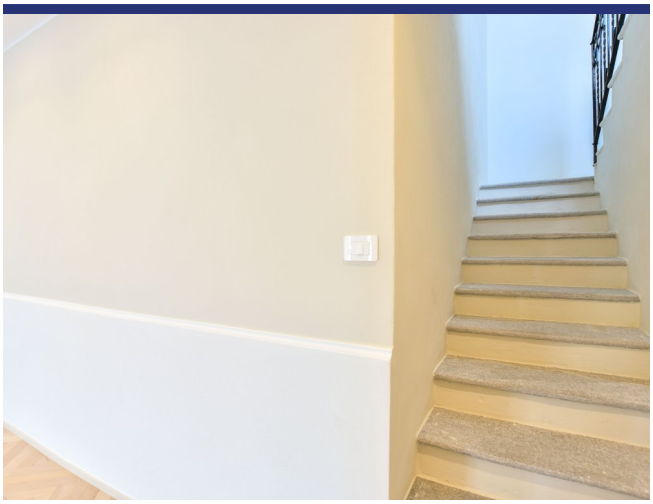


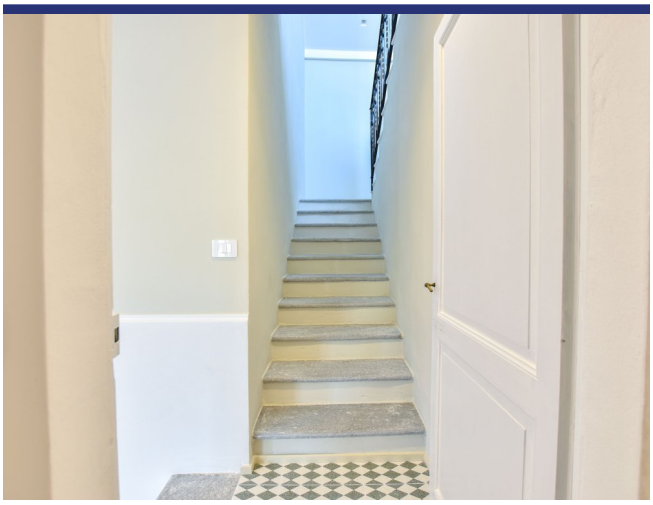


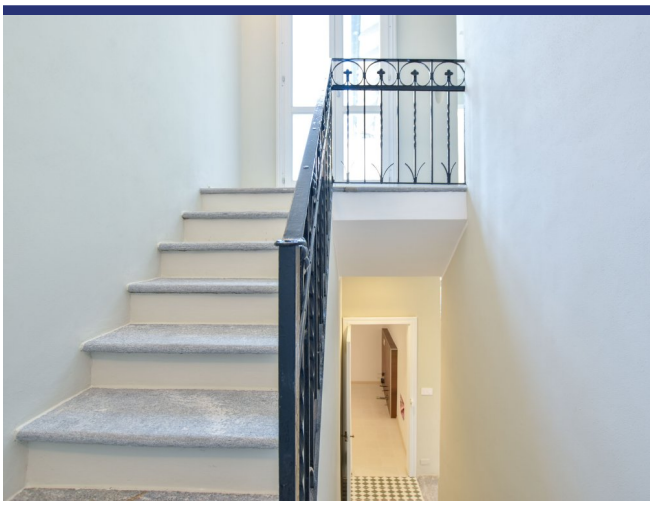


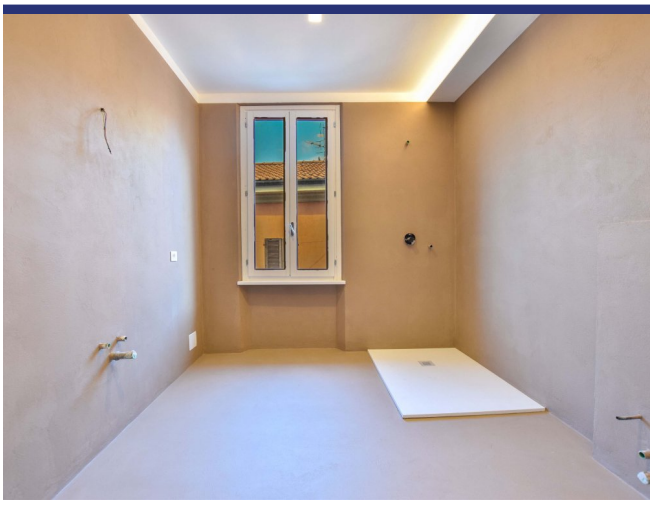













































STOP











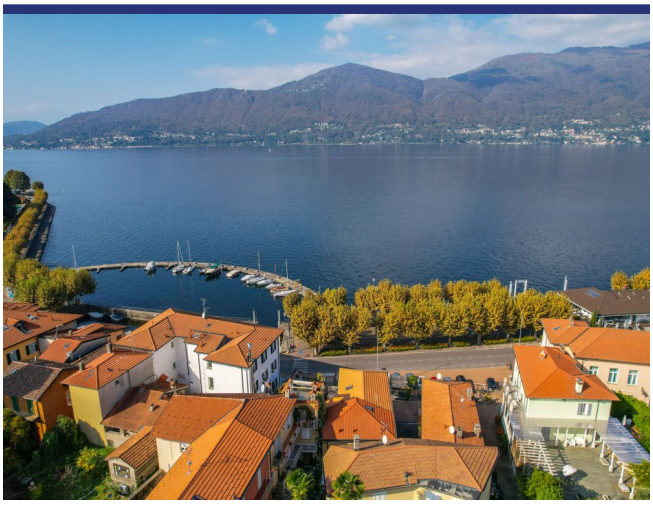
















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6323
- Villa/Boerenhuis
- Dorpshuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Terras
- Balkon
- CV
- Vraagprijs: € 890.000

- Woonoppervlak: 200 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.