Lago Maggiore

Porto Valtravaglia

Ref. 6587: vrijstaande villa in Porto Valtravaglia, gelegen in een van de meest geliefde woon- en vakantiegebieden van de regio.
Vraagprijs: € 580.000



Beschrijving

Villa met zwembad in Porto Valtravaglia

Wij bieden een vrijstaande villa te koop aan in Porto Valtravaglia, in een van de meest gewilde woon- en vakantiegebieden van de regio.
De panoramische ligging, midden in een overwegend residentiële en rustige omgeving, maakt het mogelijk om in enkele minuten het dorpscentrum en de belangrijkste voorzieningen te bereiken, terwijl u tegelijkertijd geniet van privacy en een aangenaam uitzicht op het omliggende landschap.

De villa is gebouwd in 1976 en is voornamelijk gelijkvloers, met een woonoppervlakte van ongeveer 140 m², waarbij de ruimtes functioneel zijn ingedeeld en direct verbonden zijn met de buitenruimtes.

De entree leidt naar een hal die toegang geeft tot het woongedeelte. De keuken is apart, voorzien van houten meubilair en beschikt over een bijkeuken; daarna volgt de woonkamer, een ruime en lichte kamer, versterkt door grote ramen en openslaande deuren die direct uitkomen op het terras, wat zorgt voor een aangename verbinding tussen de binnenruimtes en de tuin. In de woonkamer bevindt zich bovendien een open haard met een geïntegreerde houtkachel. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de veranda van bijna 30 m², die eveneens is voorzien van een open haard, en vervolgens tot de tuin met zwembad.

Het slaapgedeelte omvat drie tweepersoonsslaapkamers. Een van deze kamers heeft een en-suite badkamer met douche en bad, terwijl een tweede badkamer, eveneens compleet met bad en douche, de andere kamers bedient.

De benedenverdieping, die van buitenaf toegankelijk is, herbergt twee grote multifunctionele ruimtes en een aparte stookruimte, met een totale oppervlakte van ongeveer 44 m². Deze ruimtes kunnen worden gebruikt als kelder, bijkeuken, hobbyruimte of naar eigen inzicht worden ingericht. De woning beschikt tevens over een garage op de begane grond.

Buiten wordt de villa omringd door een privétuin van ongeveer 1.300 m², voorzien van een drainagesysteem, waarin zich een zwembad van ongeveer 50 m² bevindt. Er is voldoende ruimte om te ontspannen en te lunchen of dineren met familie en vrienden, zowel op de verschillende terrassen als rondom het zwembad.

De villa beschikt over een dubbele voordeur, bestaande uit een houten buitendeur en een glazen deur. De overige ramen en buitendeuren zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing en houten luiken. De verwarming is autonoom op aardgas met radiatoren. De villa wordt te koop aangeboden inclusief de inrichting.

Het pand verkeert momenteel in goede algemene staat. In de loop der jaren zijn er enkele belangrijke onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd: de elektrische installatie is in 2014 vernieuwd, terwijl in 2017

de cv-ketel en de bijbehorende leidingen zijn vervangen.

Deze woning is een interessante oplossing voor wie op zoek is naar een vrijstaande villa in een residentiële en panoramische wijk van Porto Valtravaglia, op korte afstand van het centrum en het Lago Maggiore.
De indeling op één woonlaag, de drie tweepersoonsslaapkamers, de multifunctionele ruimtes op de benedenverdieping en vooral de grote privétuin met zwembad maken het geschikt als zowel een hoofdverblijf als een vakantiewoning.

Foto's























































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6587
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 580.000

- Woonoppervlak: 140 m^2
- Perceeloppervlak: 1300 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer 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.