# Lago Maggiore

## Sesto Calende

Ref. 6577: Sest Calende - Villa met meerzicht
Vraagprijs: € 1.180.000



# Beschrijving

Villa met zwembad en uitzicht op het meer in Sesto Calende

Wij bieden een villa te koop aan, gelegen op een rustige en afgelegen locatie in Sesto Calende, omgeven door groen en met een fraai panoramisch uitzicht op de bergen.

De ligging biedt veel privacy en een hoge woonkwaliteit, terwijl alle belangrijke voorzieningen en uitvalswegen in de omgeving gemakkelijk bereikbaar zijn.

De woning heeft in 2022 een ingrijpende renovatie ondergaan, waarbij diverse constructieve en technische onderdelen zijn vernieuwd.

Zo is het dak van het woongedeelte volledig vernieuwd en geïsoleerd, zijn de ramen en deuren voorzien van nieuw isolatieglas, is airconditioning geïnstalleerd en is de cv-ketel vervangen. Ook het zwembad is volledig gerenoveerd, met nieuwe tegels, een nieuwe pomp en een nieuwe zwembadliner. Daarnaast zijn de garagepoort van de taverne (souterrain) en de draagbalken van de vrijstaande garage vernieuwd.

De villa is verdeeld over meerdere verdiepingen.

Op de begane grond bevindt zich de hoofdingang, die toegang geeft tot een ruime woonkamer met open haard en een open keuken. Vanuit deze leefruimte is er directe toegang tot de tuin.

Vanuit de woonkamer leidt een loopbrug naar het royale zwembad, waardoor een mooie verbinding ontstaat tussen de binnen- en buitenruimtes.

Het slaapgedeelte bestaat uit drie slaapkamers, waarvan twee met directe toegang tot de tuin, een hoofdbadkamer met whirlpoolbad en douche, en een tweede badkamer.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via een houten trap, bevindt zich een extra woonruimte met een slaapkamer, een badkamer en een kleine zolderruimte.

In het souterrain bevindt zich een taverne met technische ruimte, wasruimte, berging en een ruime garage met plaats voor maximaal drie auto's. Daarnaast is er een aparte technische ruimte voor het zwembad.

De villa wordt omringd door circa 1800mq tuin en beschikt bovendien over een tweede, vrijstaande garage met plaats voor twee auto's. Deze is voorzien van een kleedruimte en een badkamer ten behoeve van het zwembad.

De toegang tot het perceel verloopt via een automatische toegangspoort en een aparte voetgangersingang.

De woning wordt verwarmd door een gasgestookte cv-installatie met radiatoren, ondersteund door een recent geïnstalleerde cv-ketel.

De kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd, wat heeft bijgedragen aan een betere energie-efficiëntie van de woning.

Deze villa is een ideale keuze voor wie op zoek is naar een permanente woning in een rustige en exclusieve omgeving met royale binnen- en buitenruimtes, maar ook uitstekend geschikt als hoogwaardige tweede woning voor ontspanning en gezellig samenzijn.

Dankzij het zwembad, de twee garages en de diverse bijgebouwen is deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen of voor wie een comfortabele, functionele en direct instapklare woning zoekt.

# Foto's















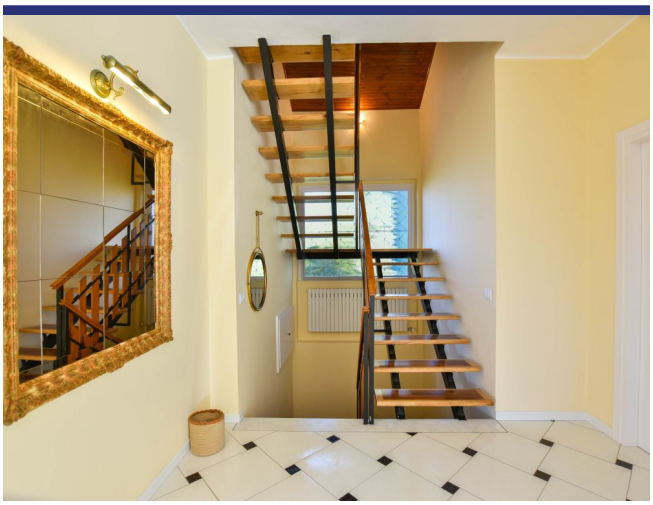


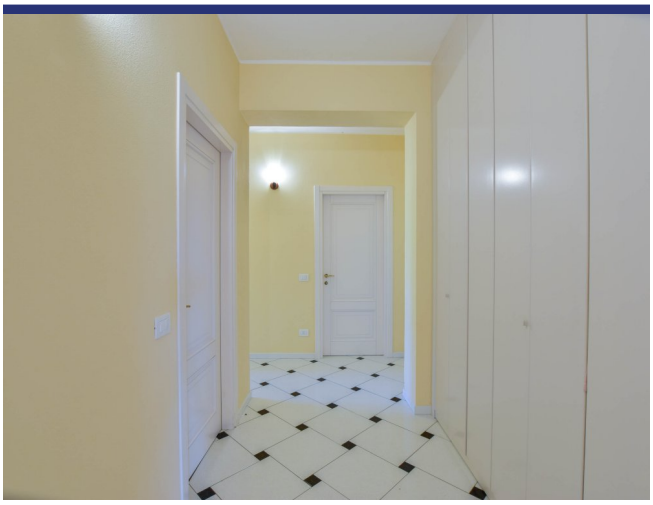




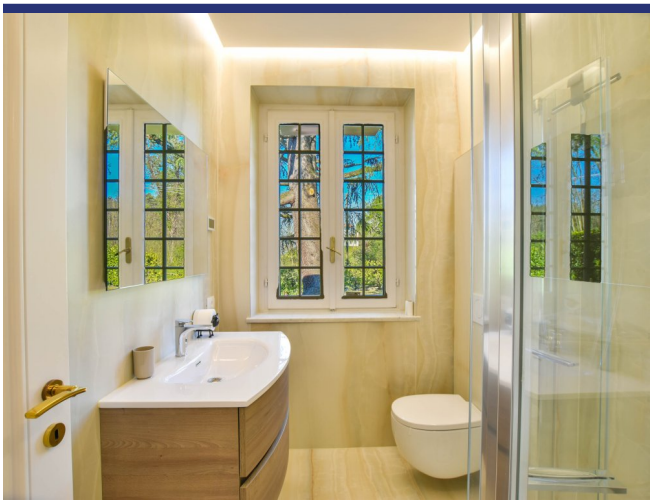














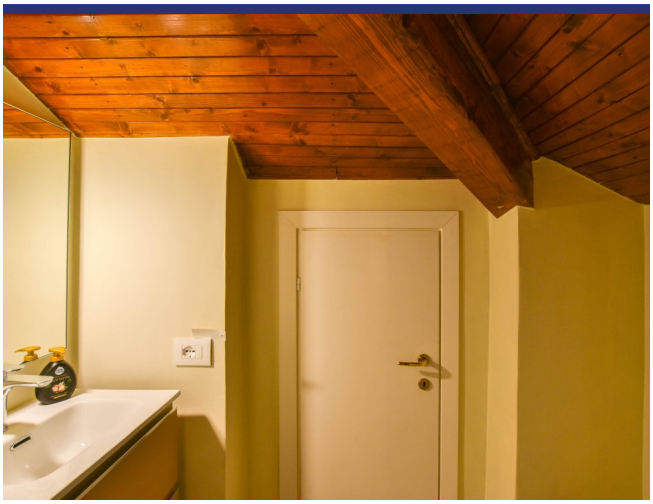




















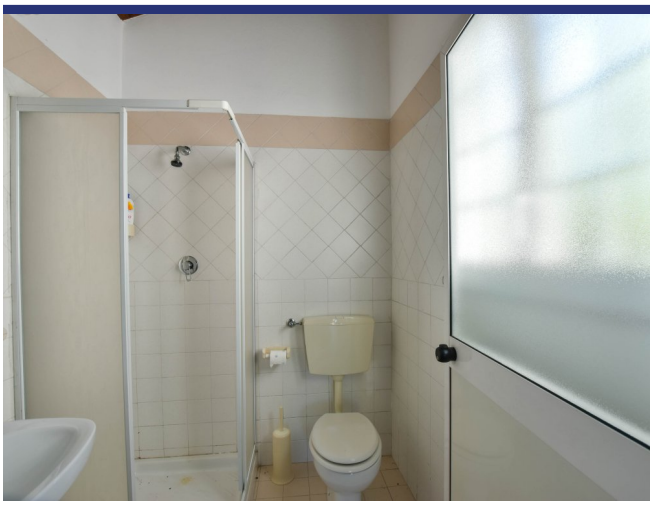




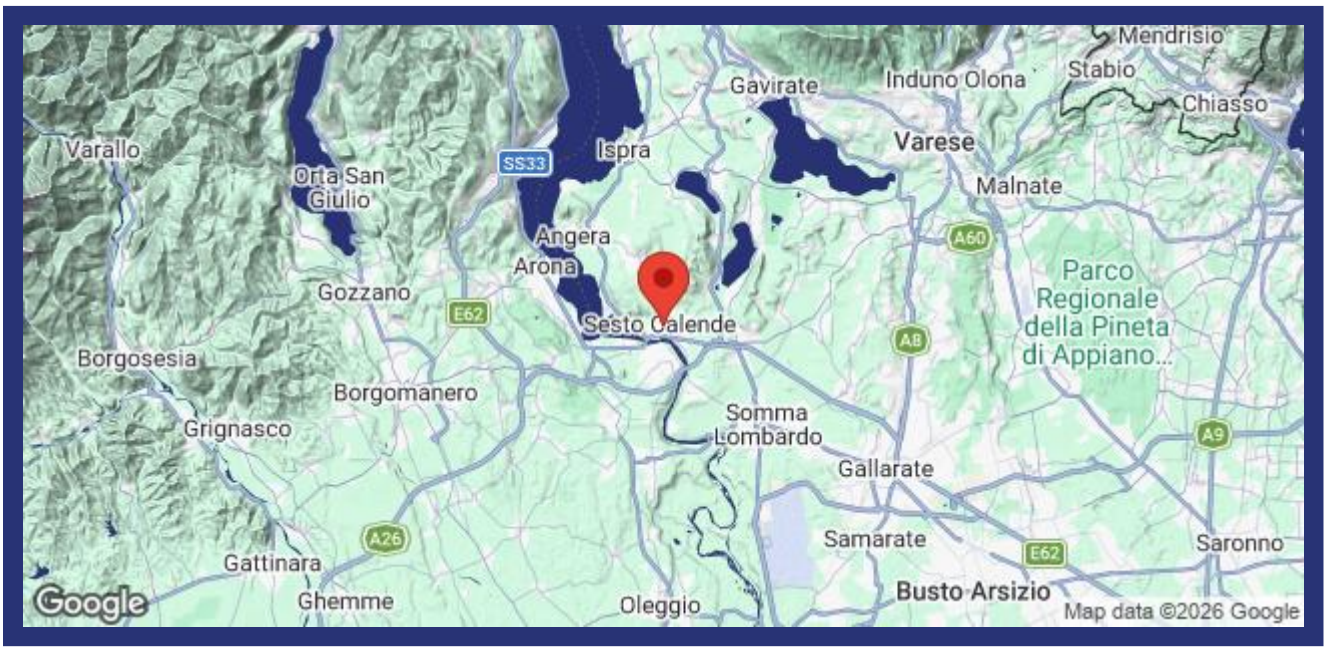








# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6577
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van meer
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.180.000

- Woonoppervlak: 255 $m^2$
- Perceeloppervlak: 1400 $m^2$
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- 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.