Lago Maggiore

Sesto Calende

Ref. 6528: Sesto Calende betoverende villa midden in het bos met uitzicht op het meer
Vraagprijs: € 640.000



Beschrijving

Betoverende villa midden in het bos.

In het hart van het groen en de rust van Sesto Calende, aan de rand van het Parco del Ticino en het Parco dei Lagoni, bieden wij een vrijstaande villa van grote charme te koop aan. De woning ligt in een natuurlijke omgeving van uitzonderlijke schoonheid en op slechts enkele minuten van het stadscentrum. De locatie is ideaal voor wie ver van de drukte wil wonen, maar toch alle voorzieningen – winkels, cafés, restaurants en scholen – binnen handbereik wil hebben. De directe toegang tot het bos en de harmonieuze integratie in het omliggende landschap maken deze woning tot een ware oase van rust.

De villa werd ontworpen door architect Gerati, bekend om het gebruik van karakteristieke interne trekstangen, en is gebouwd met hoogwaardige materialen. De buitenbalken van sparrenhout en de larikshouten bekleding – bekend om hun duurzaamheid en beperkte onderhoud – geven de woning een solide en warme uitstraling die perfect past binnen de natuurlijke omgeving. Dankzij de goed geïsoleerde muren met dubbelwandige panelen en intern isolatiemateriaal beschikt de woning over een goede thermische isolatie en energielabel E.

De villa is verdeeld over drie verdiepingen met een totale woonoppervlakte van circa 230 m². Op de hoofdverdieping bevindt zich een ruime leefruimte met een open haard, ideaal voor gezellige momenten. De eetkamer, voorzien van een pelletkachel, staat in directe verbinding met de moderne open keuken. Op dezelfde verdieping bevinden zich tevens een praktische wasruimte, een badkamer met dubbele wastafel en douche, en een slaapkamer.

Op de bovenverdieping bevindt zich het slaapgedeelte met een ruime master bedroom, een badkamer met ligbad en een privébalkon. Via een buitentrap bereikt men een terras vanwaar men kan genieten van een prachtig uitzicht over de bossen.

In het souterrain bevindt zich een kelder/taverne met terracotta vloer.

De woning wordt verder compleet gemaakt door een verzorgde tuin van ongeveer 800 m² en een overdekte carport voor meerdere auto's.

De installaties zijn efficiënt en regelmatig onderhouden: de verwarming is via radiatoren op GPL-gas, een houtkachel en de reeds genoemde pelletkachel. De woning beschikt over ramen met dubbele beglazing en parketvloeren door het hele huis, met uitzondering van de badkamers en het trappenhuis (leisteen) en de taverne (terracotta).

Kiezen voor deze villa betekent investeren in een duurzame en rustige levensstijl, midden in de natuur, zonder afstand te doen van het comfort van stedelijke voorzieningen.

Foto's

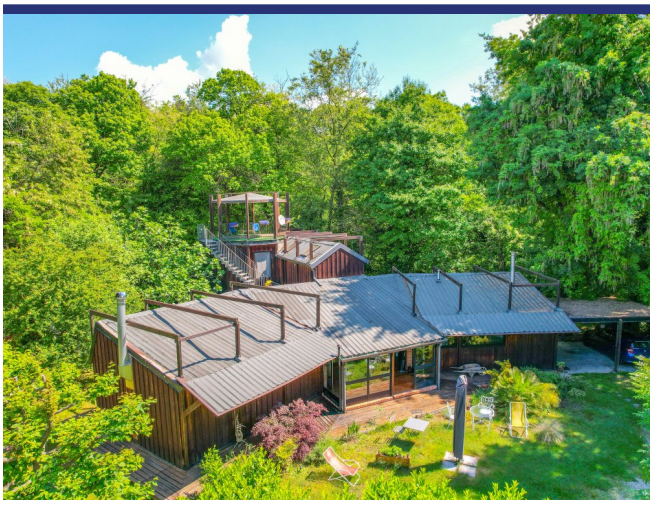






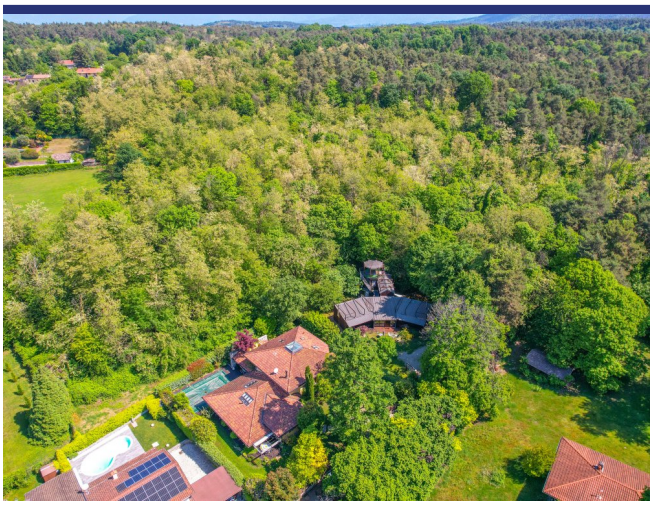










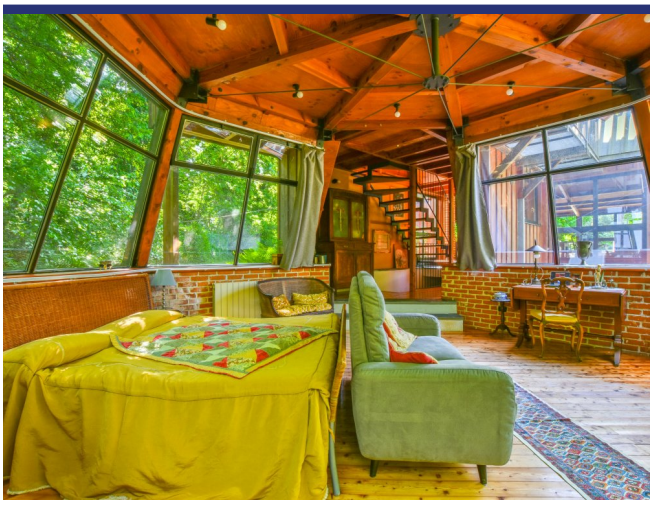




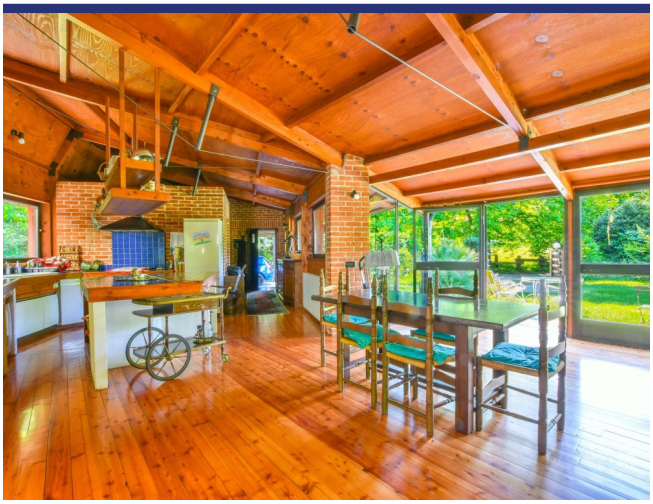










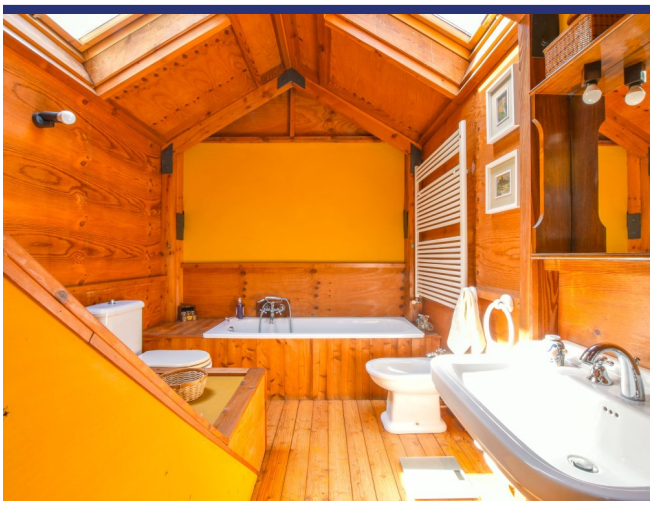


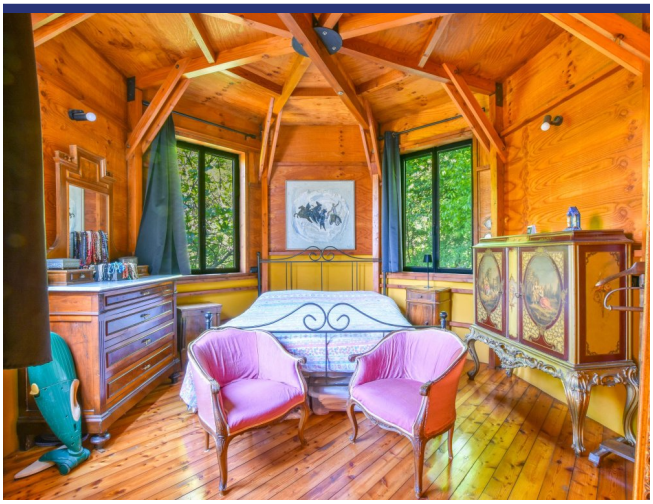


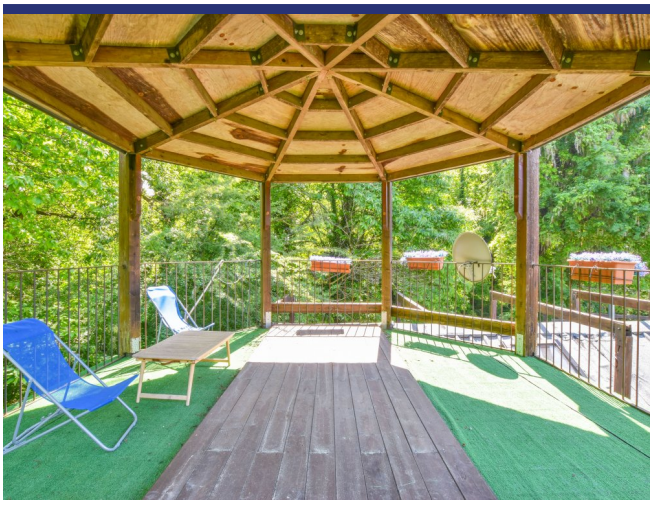


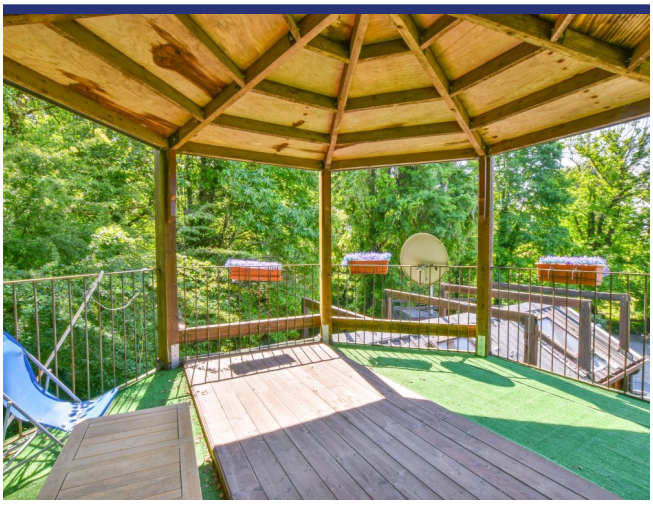








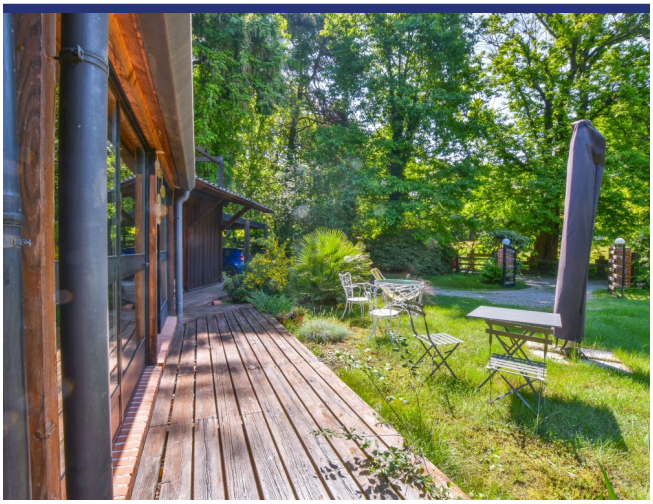


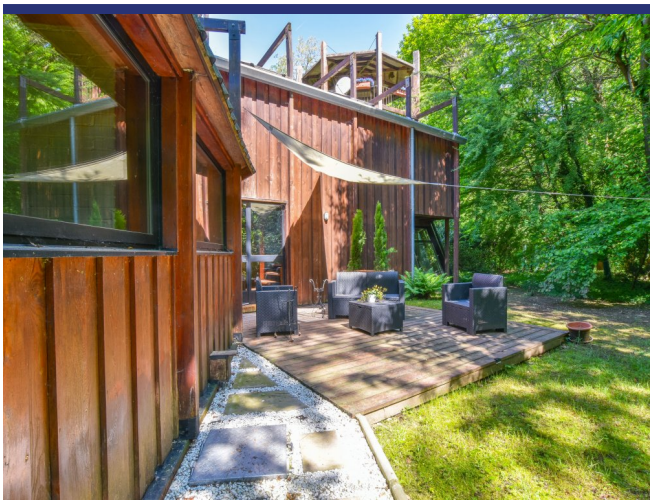






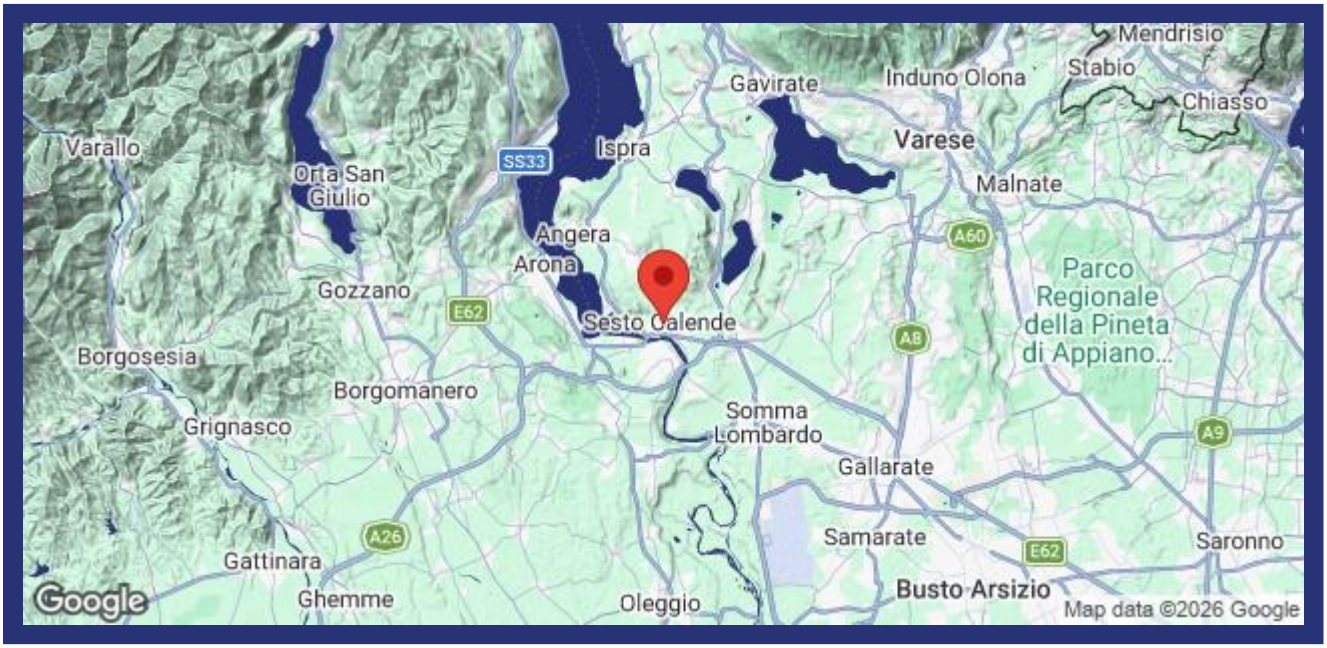








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6528
- Villa/Boerenhuis
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Vraagprijs: € 640.000
- Woonoppervlak: 230 m^2
- Perceeloppervlak: 800 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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.