Lago Maggiore

Sesto Calende

Ref. 6519: Sesto Calende, in de wijk Sant'anna - vrijstaande villa met grote tuin
Vraagprijs: € 750.000



Beschrijving

Op een rustige en besloten locatie, op korte afstand van het strand en de jachthaven 'Marina di Verbella', bieden wij een charmante vrijstaande villa te koop aan, gelegen in de wijk Sant'Anna, een van de meest gewilde woongebieden van Sesto Calende.

De villa werd gebouwd in 1928 en in de jaren negentig volledig gerenoveerd. Daarbij bleef de oorspronkelijke historische charme perfect behouden dankzij het zorgvuldige herstel van architectonische details zoals de decoraties op de gevels, de mozaïekvloeren in marmer en de interne stenen trap. De woning strekt zich uit over drie verdiepingen met een totale oppervlakte van meer dan 300 m², aangevuld met een garage van 60 m² met directe toegang tot de woning.

Op de begane grond bevindt zich de leefruimte, bestaande uit een ruime en lichte woonkamer met een indrukwekkende marmeren open haard en een eetgedeelte met kachel, een grote woonkeuken, een bureau, een badkamer met dubbele wastafel en douche, en een wasruimte. De volledige leefruimte staat in directe verbinding met de buitenruimtes en is voorzien van elektrische zonneschermen, waardoor de terrassen en het uitzicht op de tuin nog aangenamer zijn tijdens de zomermaanden. Op hetzelfde niveau bevindt zich tevens, met een aparte ingang, de technische ruimte met een moderne condensatieketel uit 2023 en een fotovoltaïsche installatie van 4,5 kWh.

De slaapverdieping op de bovenetage is bereikbaar via een elegante trap in witte natuursteen en bestaat uit vier slaapkamers, waaronder een verfijnde master suite met dressing, airconditioning en toegang tot twee balkons, waarvan één een prachtig panoramisch uitzicht biedt op het Lago Maggiore en de omliggende bergen. Verder zijn er twee badkamers met ramen aanwezig, één met ligbad en één met douche, en hebben alle kamers toegang tot een balkon.

In het souterrain bevinden zich een ruime kelder, ideaal ook als wijnkelder, en de grote garage.

De eigendom wordt vervolledigd door een prachtige aangelegde tuin van ongeveer 1.800 m², tot in de puntjes verzorgd en verrijkt met een romantische siervijver. De buitenruimte is perfect geschikt voor de aanleg van een zwembad en beschikt over een automatisch irrigatiesysteem en een waterput voor de recuperatie van regenwater.

De villa is uitgerust met terracotta- en parketvloeren, thermische isolatie aan de zuidzijde, een geïsoleerde spouwmuur aan de noordzijde en een geïsoleerd dak met geëxpandeerde klei, wat een uitstekend wooncomfort garandeert in elk seizoen.

Een elegante woning, omgeven door rust en groen, ideaal voor wie wil wonen in een exclusieve omgeving, op enkele stappen van het meer en dicht bij alle belangrijke voorzieningen.

Foto's











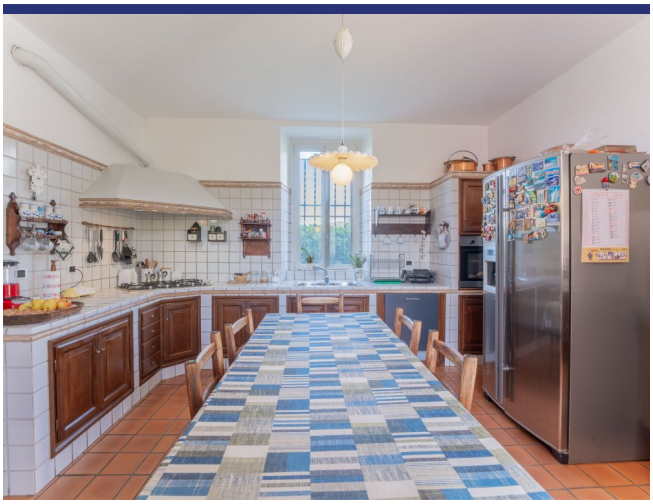




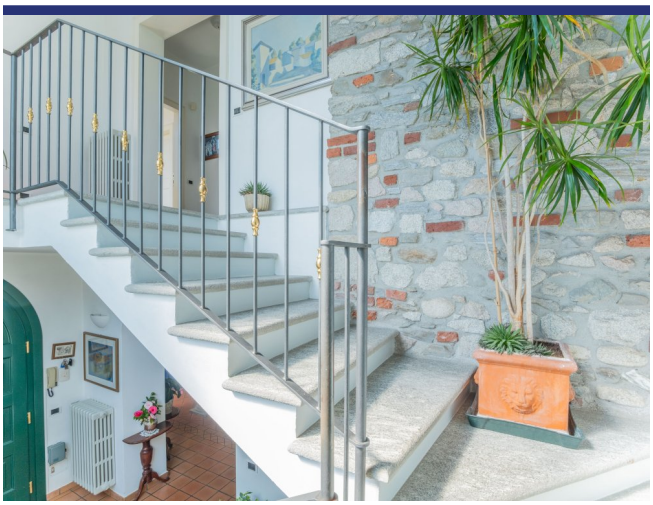


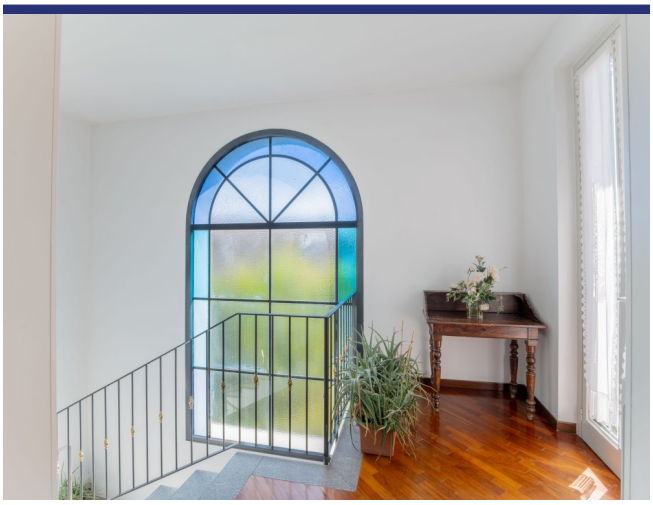


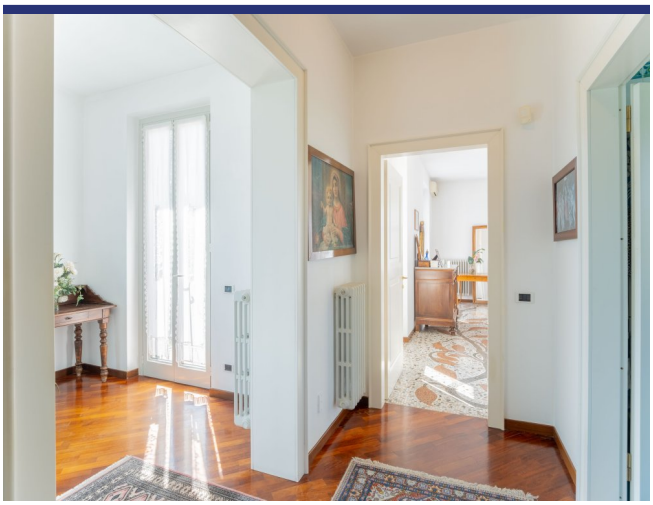
























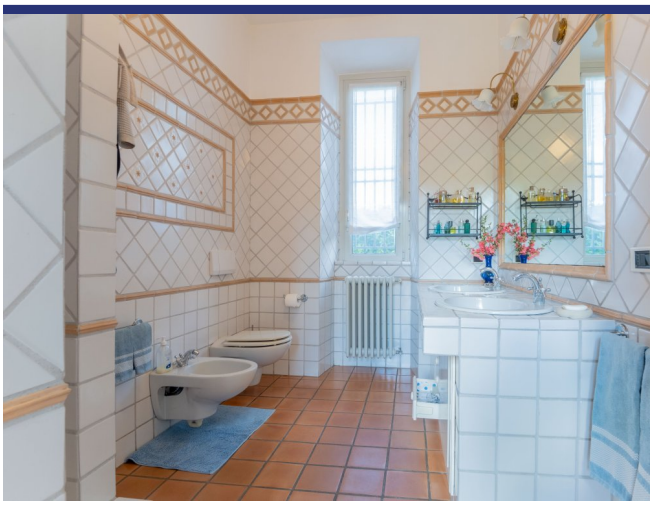






















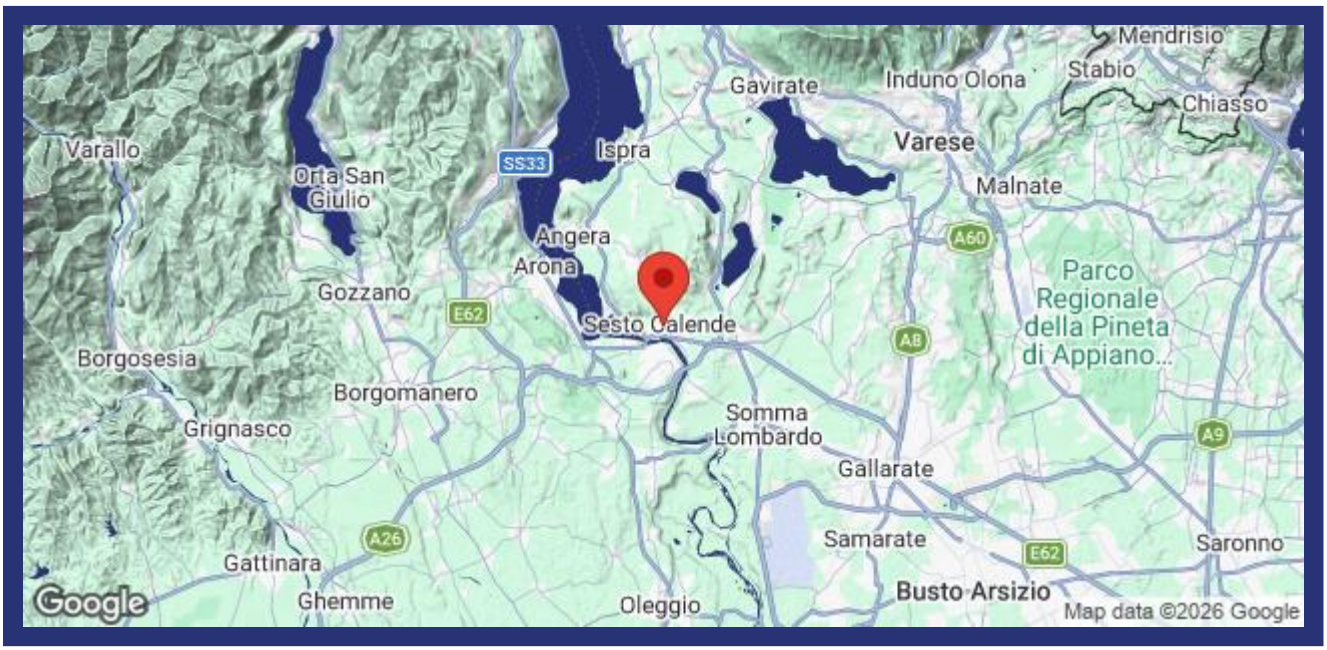








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6519
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 750.000

- Woonoppervlak: 300 m^2
- Perceeloppervlak: 1800 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- 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.