Piemonte

Vigliano d'Asti

Ref. 6582: Prestigieuze landvilla met adembenemend uitzicht
Vraagprijs: € 1.580.000



Beschrijving

Gelegen in Vigliano d'Asti, vormt deze villa de perfecte balans tussen de charme van de Piemontese landelijke architectuur en geavanceerd technologisch comfort. Volledig herbouwd in 2014 met zorgvuldige restauratie van originele materialen, biedt de villa een adembenemend 360° uitzicht over de heuvels van Monferrato (UNESCO-werelderfgoed) en de volledige Alpenboog, met de majestueuze Monviso als indrukwekkend decor.

Momenteel in gebruik als een prestigieuze Bed & Breakfast, is het pand perfect geschikt zowel als luxe privéwoning als een gevestigde boutique hospitality onderneming.

Interieur: elegantie en warmte

De villa is verdeeld over twee bovengrondse verdiepingen, plus een ruime en functionele kelder.

Begane grond (privéwoning): De hoofdingang opent naar een grote, lichte woonkamer met een gezellige open haard en een elegante eetruimte. De ultramoderne keuken, voorzien van alle comfort, biedt een ongeëvenaard uitzicht over de glooiende heuvels. Het mastergedeelte is een ware wellness-oase: slaapkamer met privé open haard, inloopkast en een badkamer met zowel bad als douche. Deze verdieping wordt aangevuld met een privé kantoor.

Eerste verdieping (B&B-gedeelte): Met een aparte ingang en verbonden via een trap in Luserna-steen, omvat het gastengedeelte:

- Twee ruime slaapkamers met en-suite badkamers
- Een onafhankelijk appartement met kitchenette, badkamer en hoofdslaapkamer met direct uitzicht op de Monviso
- Panoramische ontbijtruimte met keuken en toegang tot een groot terras met adembenemend uitzicht (kan worden omgevormd tot extra slaapkamer met privéterras)

Elke ruimte is voorzien van thermo-akoestische isolatie voor maximale privacy.

Kelder: Ruimte gewijd aan ontspanning en service, inclusief volledig uitgeruste fitnessruimte, taverne, wasruimte, gastenkamer met badkamer Voorbereiding voor sauna en stoomruimte en een tweevoudige garage.

Exterieur: een oase van welzijn

Het terrein van 3.718 m² is zorgvuldig onderhouden. Omgeven door een prachtige tuin en het turquoise water van het panoramische infinity pool, geniet u van uitzicht op de UNESCO-heuvels van Monferrato. Het absolute hoogtepunt is de buitenruimte:

- 12×5 volledig geautomatiseerd infinity zwembad: een overloopzwembad dat lijkt over te vloeien in het glooiende landschap
- Voorinstallatie voor jacuzzi
- Tuin met automatisch irrigatiesysteem

Efficiëntie en technologie

Gebouwd volgens de hoogste moderne normen:

- Vloerverwarming, airconditioning in elke kamer, 5,8 kW zonnepanelen en zonneboiler
- Houten ramen met dubbele beglazing
- Waterontharder en centraal stofzuigsysteem
- Hoogwaardige thermo-akoestische isolatie

Waarom kiezen voor deze woning

Deze woning is meer dan een huis; het is een zintuiglijke ervaring. Ideaal voor wie rust en schoonheid zoekt zonder in te leveren op modern comfort.

Foto's



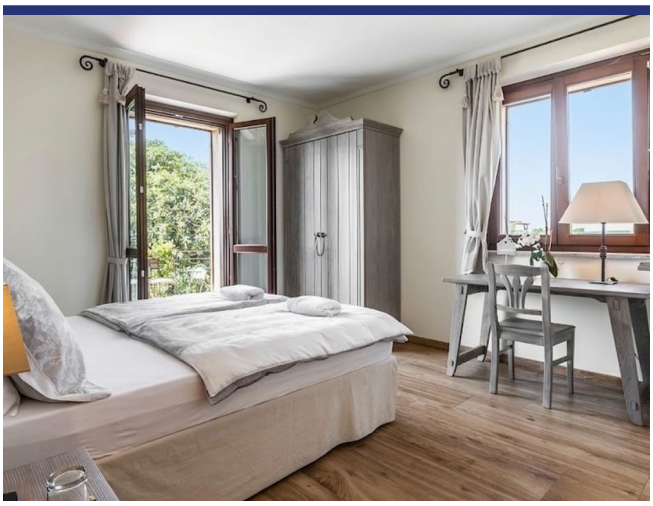








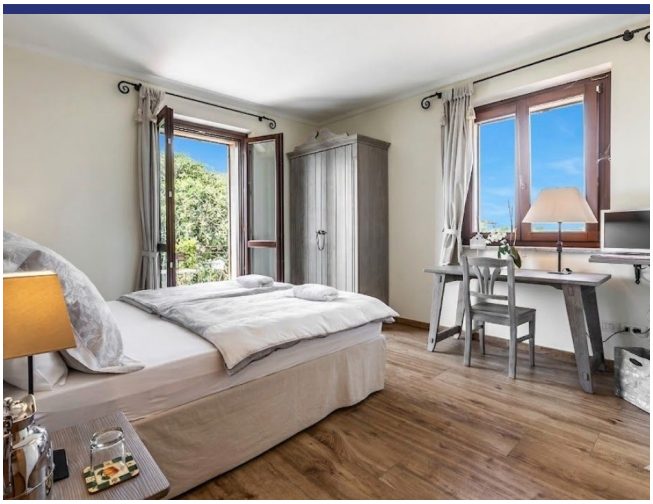


























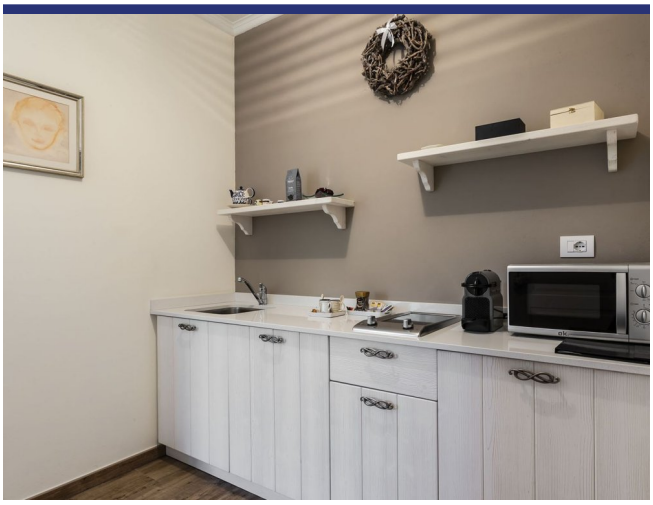


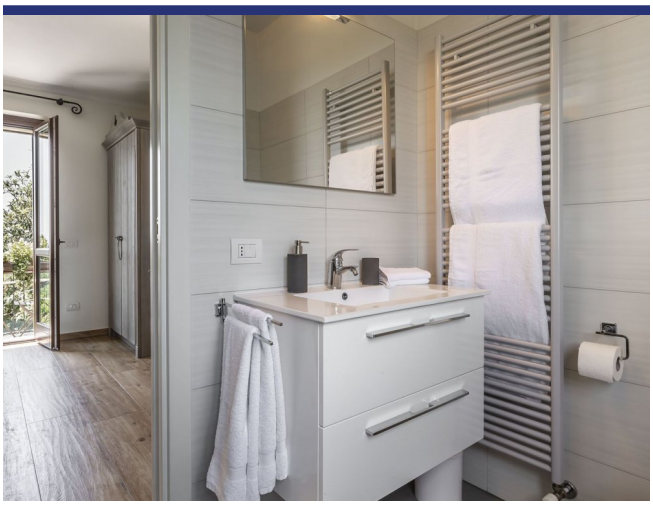


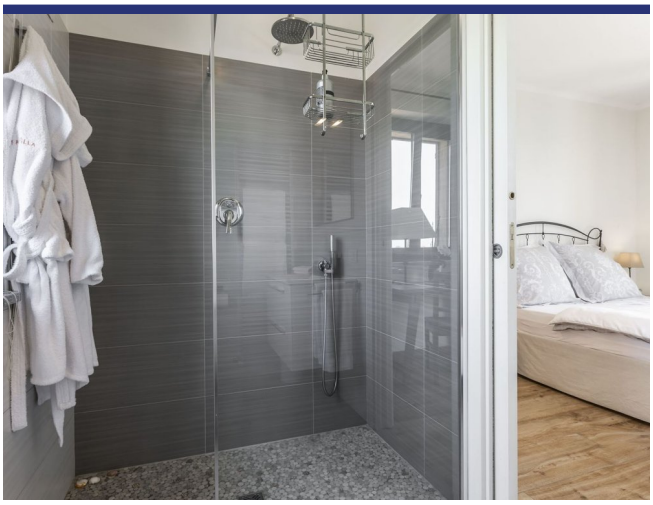










































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6582
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 85 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.580.000

- Woonoppervlak: 303 m^2
- Perceeloppervlak: 693 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 6
- 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.