Valle d'Aosta

Breuil-Cervinia

Ref. 2668: Wintersportwoningen met 1-4 slaapkamers
Vraagprijs: € 369.000



Beschrijving

Maak kennis met het top project 'Ski & Golf Resort J.A. Carrel'. De luxe van een eigen woning in de Italiaanse Alpen gecombineerd met luxe resort faciliteiten. Dat alles treft u in het mooiste project van Breuil-Cervinia, een van de meest geliefde wintersport plaatsen van de Valle d'Aosta. Een uitzonderlijke kans voor wintersportliefhebbers die slechts met het beste genoegen nemen en daarnaast hun woning zorgenvrij willen laten renderen, want verhuur is inbegrepen in dit resort.

Wintersport in Italie: dit betekent niet alleen skien op de meest geliefde pistes van Europa, maar ook ten volle genieten van al het goede dat Italie u te bieden heeft, bijvoorbeeld op gastronomisch gebied. Zowel in de winter als in de zomer heeft Breuil-Cervinia u alles te bieden: de mooiste skipiestes van Italie met een directe verbinding naar het gebied van Zermatt waardoor eindeloze tochten mogelijk zijn in het op 1 na grootste skigebied van Europa. Fantastische restaurants op en buiten de piste staan garant voor genieten in de beste vorm. In de zomer bieden de bergen geweldige mogelijkheden tot wandel- en buitensport.

De basis voor dit project is de herbouw en uitbreiding van de oude boerennederzetting van Avouil, aan de rand van Breuil-Cervinia waarvan de historie vermoedelijk teruggaat tot in de middeleeuwen. Gedurende de eeuwen heeft deze locatie een belangrijke rol gespeeld in de strijd om de macht over de bergpas die Zwitserland met dit gedeelte van Italie verbond. Ook nu nog is de locatie zeer strategisch. Zeer dichtbij de beroemde skipistes van het gebied Cervinia-Zermatt en genesteld in de 18 holes golfcourse van de Golf del Cervino, een van de oudste en de hoogst gelegen golfbaan van Italie. Direct naast het project bevindt zich hole 10 van deze golfbaan. En een historische locatie, want in Avouil werd de eerste Italiaanse beklimmer van de Cervino (Matterhorn), Jean Antoine Carrel geboren.

Voor de herbouw en de afwerking worden slechts materialen van hoge kwaliteit gebruikt, volledig passend binnen de lokale bouwtradities die dit gedeelte van de Italiaanse Alpen haar bijzondere karakter geven (lokaal hout en natuurstenen buitenmuren). Daarnaast worden de antieke bouwmaterialen zoveel mogelijk hergebruikt. Kopers kopen de woning volledig sleutelklaar en hebben een grote keuze in afwerking van de vloeren, wanden en sanitair, allen van topkwaliteit. Daarnaast is in deze fase van de bouw ook een grote flexibiliteit voor wat betreft het naar eigen wensen indelen of zelfs combineren van appartementen.

In deze tweede fase van het project zijn 11 luxe appartementen en 1 exclusief, vrijstaand, chalet gerealiseerd waar onderhoud, property-management en exploitatie inbegrepen is. Daarnaast zijn er diverse formules om ook de woning voor uw te verhuren. Hierdoor is een aankoop in dit project een letterlijk zorgenvrije investering die u ook een interessant rendement kan opleveren. Daarnaast is er een goede mogelijkheid tot toekomstige waardegroei van de woningen. Het winter- en zomertoerisme in de Italiaanse Alpen is de afgelopen jaren zeer sterk gegroeid waarbij de vastgoedprijzen in Cervinia nog lang niet het niveau hebben bereikt van andere dorpen in dit deel van noord-west Italië of zelfs het aangrenzende Zwitserse Zermatt. In het complex worden ook diverse wellness faciliteiten gerealiseerd zoals een spa. De locatie is van hoge kwaliteit: vanuit de meeste appartementen is er een spectaculair uitzicht op de Matterhorn, op het dorp Breuil-Cervinia en/of op golfcourse van de Golf del

Cervino. Het centrum van Breuil-Cervinia en het vertrekpunt van de skiliften bevindt zich op ca. 1,5 km afstand. Aan de bewoners zal een shuttleservice ter beschikking staan, die u wanneer u wilt naar het dorp zal brengen. In de zomer voert een prachtig wandelpad langs de golfcourse u naar het centrum van het dorp.

Breuil-Cervinia is in meerdere opzichten een van de meest interessante locaties om te investeren: in het dorp vindt op grote schaal vernieuwing plaats van bestaande hotels en de infrastructuur. Daarnaast is in 2021 een nieuwe cabinelift in gebruik genomen die Cervinia rechtstreeks zonder stop met Zermatt verbindt. En niet te vergeten het grote project dat binnen enkele jaren het gehele skigebied van de Cervino (Matterhorn) met dat van de Monte Rosa zal verbinden. Deze ontwikkelingen zullen naar verwachting een positief gevolg hebben voor de ontwikkeling van vastgoedprijzen in het gebied.

Alle appartementen beschikken over een balkon of eigen buitenruimte/terras. Afmetingen en prijzen varieren afhankelijk van de locatie in de borgo en starten bij € 369.000,- (1 slaapkamer), € 590.000 (2 slaapkamers), € 798.000 (3 slaapkamers) en € 1.563.000 voor een vrijstaand chalet met 4 slaapkamers.

De afzonderlijke woningen zijn als aparte referentienummers op onze website opgenomen. Klikt u op de onderstaande nummers om de details van de woningen in te zien. Op dit moment zijn alle woningen verkocht!

refnr	m2	aantal slaapkamers	prijs
~~2836~~	~~69~~	~~1~~	~~€ 405.000~~
~~2837~~	~~67~~	~~1~~	~~€ 369.000~~
~~2838~~	~~69~~	~~1~~	~~€ 423.000~~
~~2839~~	~~70~~	~~1~~	~~€ 403.000~~
~~2840~~	~~136~~	~~2~~	~~€ 884.000~~
~~2841~~	~~89~~	~~2~~	~~€ 590.000~~
~~2842~~	~~94~~	~~2~~	~~€ 599.000~~
~~2843~~	~~91~~	~~1~~	~~€ 546.000~~
~~2844~~	~~95~~	~~2~~	~~€ 629.000~~
~~2845~~	~~114~~	~~3~~	~~€ 798.000~~
~~2846~~	~~95~~	~~2~~	~~€ 665.000~~
~~2847~~	~~200~~	~~4~~	~~€ 1.563.000~~

Alle prijzen zijn excl. aankoopkosten.

Klik op deze link om een mooie film over dit project te zien.

Foto's













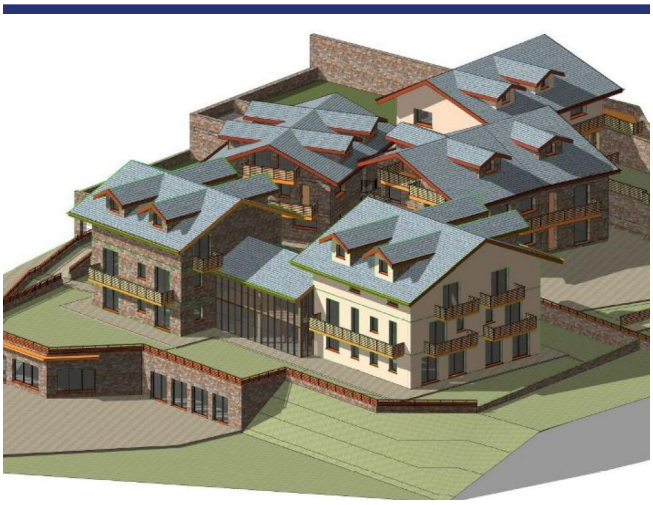



















Piano interrato

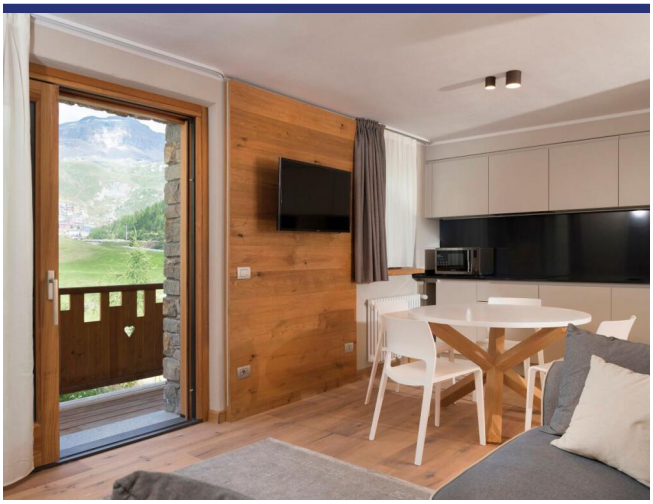

Piano secondo


Piano primo


Piano terreno




EUIL-CERVINIA VALTOURNENCHE ZERMATT



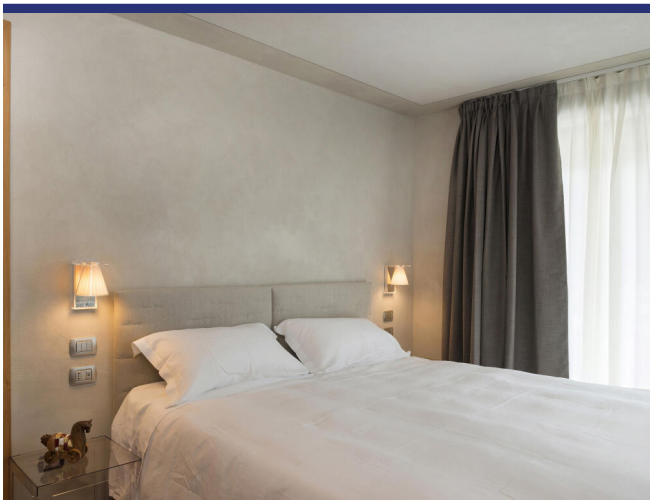


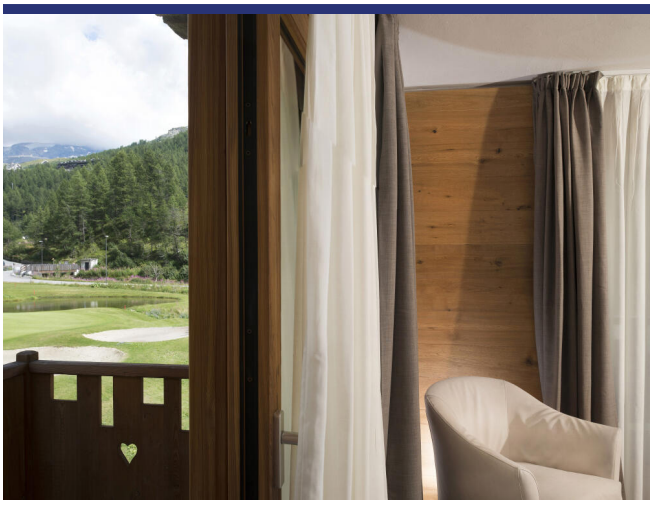



GOLF CLUB
DEL
CERVINO









Locatie & Details



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

- Referentienummer: 2668
- Appartement/In borgo
- Panoramisch uitzicht
- Terras
- Balkon
- CV
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 369.000
- Woonoppervlak: 67 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- Status: Verkocht

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.