# Veneto

## Mazzin

Ref. 5476: Mazzin Dolomieten Garage
Vraagprijs: € 605.000



# Beschrijving

Unieke kans in de Fassa-vallei!
Deze gloednieuwe appartementen bevinden zich in een prestigieus historisch gebouw dat net is gerenoveerd.

Wilt u een bergwoning met de charme van het verleden en tegelijkertijd de modernste woontechnologie?
Wij bieden u een appartement aan in Ciasa Cassan!

Appartement Pm.10 (APP H) bevindt zich op twee niveaus op de tweede en derde verdieping. Het bestaat op de tweede verdieping uit een kitchenette met balkon en een woon-eetkamer waar een schoorsteen is als u een kachel wilt installeren, een slaapkamer en een badkamer.
Op de derde verdieping bevinden zich een tweepersoonskamer, een tweede eenpersoonskamer, een derde tweepersoonskamer, een badkamer en een berging.

In deze flat zal in sommige kamers de originele houten wandbekleding worden hersteld en geïnstalleerd.

Het verwarmingssysteem zal worden gecentraliseerd op methaangas en de radiatoren zullen worden voorzien van autonome ontsteking, zelfs op afstand, zodat u de temperatuur naar wens kunt aanpassen door de verwarming aan te zetten voordat u aankomt of tijdens uw dagen in de sneeuw.
De verbruiksmeting zal nauwkeurig en slim zijn dankzij het gebruik van innovatieve technologieën.

De buitenparkeerplaats en de berging zijn niet bij de prijs inbegrepen, maar u kunt ze desgewenst apart kopen.

Het huis bestaat in totaal uit 9 appartementen van verschillende grootte, gelegen in een van de meest suggestieve en belangrijke historische gebouwen in de Val di Fassa.

De appartementen zijn modern en tegelijkertijd perfect in harmonie met hun context, en zijn het resultaat van een vakkundige filologische restauratie.

Ook de prachtige 18e-eeuwse fresco's zijn gerestaureerd, die getuigen van het feit dat het gebouw in de 16e eeuw werd gebouwd en door de eeuwen heen altijd een rijke geschiedenis heeft gekend.

Dit gebouw met zo'n rijke geschiedenis, een typisch voorbeeld van een rustiek herenhuis in de Fassa-vallei, kon niet anders dan tot de verbeelding spreken van de bewoners, die verschillende namen aan het gebouw toeschreven, die niet alleen bekend stonden als "Ciasa Cassan" maar ook als "Kasteel", "Ciasa Battel", "Locanda del Moro" en "Locanda dell'Uomo Nero". Er wordt gezegd dat een Arabische koopman met de naam Jakob Cassan er ooit woonde.

Ciasa Cassan bevindt zich in Mazzin, een kleine gemeente in de hoge Val di Fassa, in de buurt van Campitello en Canazei. Als u een liefhebber bent van trekking en de bergen, zult u blij zijn te weten dat de plaats een uitstekend vertrekpunt is voor talloze excursies, en u zult kunnen genieten van de rust en stilte die deze plaats de gasten nog kan bieden. Het dorp Mazzin is ook bekend als het Land van de "Pitores" dankzij de ontelbare werken van de ambachtelijke decorateurs, die in de 19e eeuw in het hele Oostenrijks-Hongaarse Rijk bekend stonden om de fresco's waarmee ze de belangrijkste gebouwen versierden en de schilderingen waarmee ze de houten kamers, meubels, deuren en gebruiksvoorwerpen versierden.

# Foto's








A
N MANN









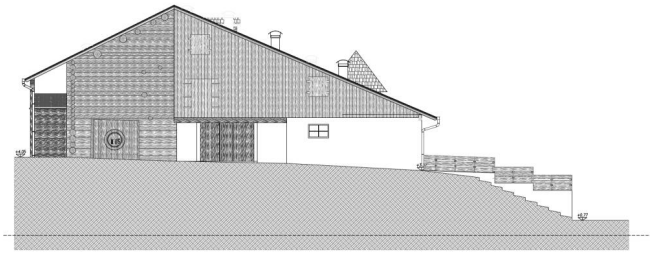
PROGETTO
PROSPETTO_OVEST



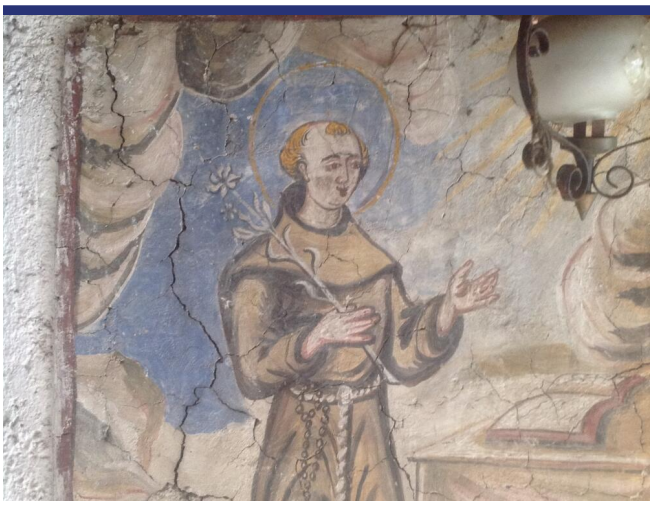


**PROGETTO**
PROSPETTO_EST



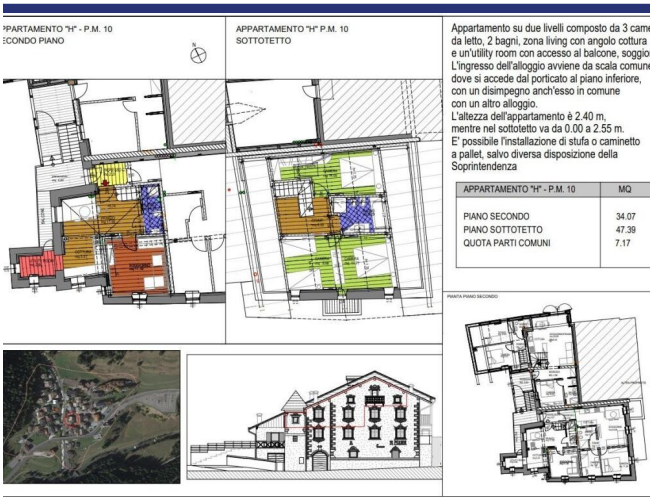
**PROGETTO**
PROSPETTO_NORD



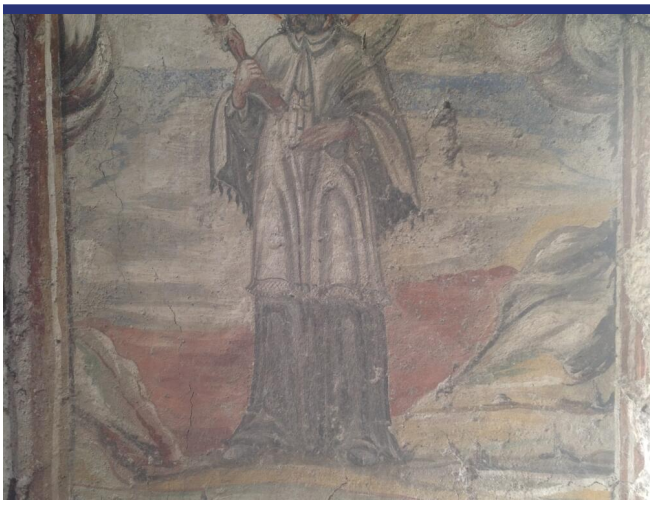


PROGETT
PROSPETTO_SU




PPARTAMENTO "H" - P.M. 10
ECONDO PIANO
APPARTAMENTO "H" P.M. 10
SOTTOTETTO
Appartamento su due livelli composto da 3 cam
da letto, 2 bagni, zona living con angolo cottura
e un'utility room con accesso al balcone, soggio
L'ingresso dell'alloggio avviene da scala comun
dove si accede dal porticato al piano inferiore,
con un disimpegno anch'esso in comune
con un altro alloggio.
L'altezza dell'appartamento è 2.40 m,
mentre nel sottotetto va da 0.00 a 2.55 m.
E' possibile l'installazione di stufa o caminetto
a pallet, salvo diversa disposizione della
Soprintendenza
APPARTAMENTO "H" - P.M. 10
MQ
PIANO SECONDO
34.07
PIANO SOTTOTETTO
47.39
QUOTA PARTI COMUNI
7.17
PIANTA PIANO SECONDO











# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 5476
- Appartement/In borgo
- Panoramisch uitzicht
- CV
- Garage: te realiseren
- Vraagprijs: € 605.000
- Woonoppervlak: 89 $m^2$
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.