Veneto

Rocca Pietore

Ref. 5493: Rocca Pietore Falcade Villa
Vraagprijs: € 347.000



Beschrijving

Bent u op zoek naar een huis maar wilt u geen flat met alle stress van een condominium? Dan is deze kleine villa met een grote garage en een eigen open ruimte de perfecte oplossing voor u.

Het huis is verdeeld over drie niveaus.
U kunt het appartement bereiken via de hoofddeur op de begane grond, of via de handige interne trap vanuit de garage naar de zolderverdieping.

Het appartement bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer met raam en een ruime woonkamer met kitchenette en terras.
De garage heeft een kadastrale oppervlakte van 50 m² en is uitgerust met een kelder en een wasruimte.

De zolderverdieping is momenteel niet afgewerkt, maar er bestaat de mogelijkheid om extra woonruimte te verkrijgen.

Het huis is uitgerust met een autonome LPG-ketel en een traditionele bakstenen stube die in het woongedeelte is geplaatst. Het pand wordt gecompleteerd door een exclusieve open ruimte, die gedeeltelijk wordt gebruikt als groenvoorziening.

Uitgesloten van de verkoop is de kleine vrijstaande garage onder de tuin.

Vanuit het huis kunt u genieten van een bijzonder uitzicht op de Marmolada, de Cime d'Auta en de Monte Cernera in de richting van Selva di Cadore.
Het huis ligt in Col di Rocca, een karakteristiek en verzorgd dorp halverwege tussen Rocca Pietore en Sottoguda, met aan de ene kant uitzicht op de Monte Sasso Bianco en aan de andere kant op het reliëf van de Sass Negher.
Het is te bereiken via de handige provinciale weg die leidt naar de Marmolada en de Fedaia-pas of via de gemeentelijke weg die langs het bos loopt door het kleine dorpje Sorarù.

Col di Rocca is de perfecte uitvalsbasis om in de bergen te leven of om korte vakantieperiodes door te brengen: verschillende wandelpaden beginnen hier, en het is slechts 5 km van de liften Malga Ciapela en Marmolada, het toegangspunt voor de Sellaronda skitocht.

Bezoeken aan het pand moeten vooraf worden geregeld, omdat het momenteel wordt bewoond door de eigenaar.

Foto's







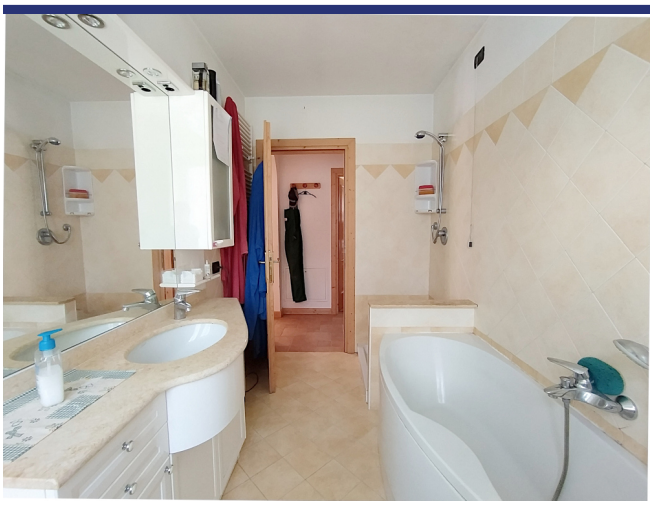


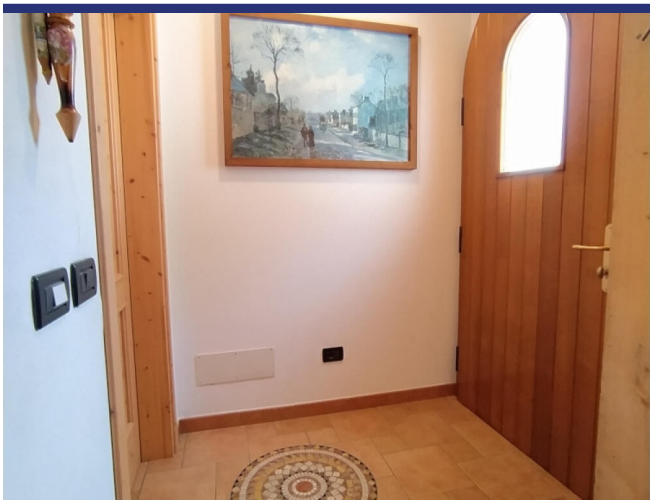




























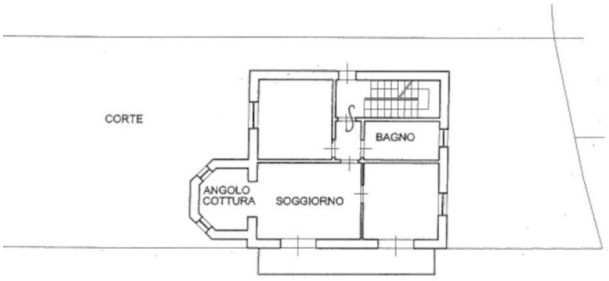
IDO Hm= 2.40



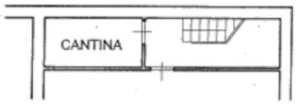
PIANO TERRA H= 2.45



O PRIMO H= 2.55



PIANO TERRA H= 2.45



Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5493
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Balkon
- CV
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 347.000
- Woonoppervlak: 146 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Verhuurpotentieel: 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.