

# Veneto

## Rocca Pietore

Ref. 5180: Volledig tot woning verbouwde hooischuur te koop, in de fractie Col di Rocca, Rocca Pietore, onder de Marmolada  
Prijs op aanvraag



# Beschrijving

In prijs verlaagd van € 600.000 naar € 560.000!! Volledig tot woning verbouwde hooischaar te koop, in de fractie Col di Rocca, Rocca Pietore, onder de Marmolada (op 7 autominuten van de skilift in Malga Ciapela), op enkele km van Canazei, Arabba, Alleghe, Cortina en hun skigebieden. Het is zeer rustig gelegen in het historische en pittoreske oude dorp Col di Rocca. Het gebouw is geheel in de oude stijl en in de historische materialen opgetrokken, het is een ruim en licht huis geworden met rondom balkons. Er werd bijzonder veel aandacht besteed aan het ontwerp en de gebruikte materialen ook is het huis voorzien van een verbeterde warmte- en geluidsisolatie, zijn er natuurlijke materialen gebruikt en bied het huis een maximaal wooncomfort. Het geventileerde dak heeft 16cm isolatiemateriaal gekregen en de zonnige ligging maakt het mogelijk om in de toekomst zonnepanelen te late monteren. Het gebouw is in energieklassen A, heeft reeds ingebouwde, met een ruimte voorbereid voor een centrale verwarmingsinstallatie, compleet met mogelijkheid tot palletopslagruimte, voor milieuvriendelijke verwarming met houtpellets. Het gebouw is in de essentie daar, maar nog niet volledig afgewerkt, zodat er ruimte is voor de nieuwe eigenaar om in de afwerking eigen keuzes te maken het huis te personaliseren.

## WAT IS ER REEDS INGEBOUWD:

- vloerverwarming
- muren met dikke isolatielaag
- geïsoleerd en geventileerd dak
- Gelamineerd nieuw hout afgewisseld met gerestaureerd oud hout
- Wandtegels in badkamers

## WAT NOG MOET WORDEN GEDAAN

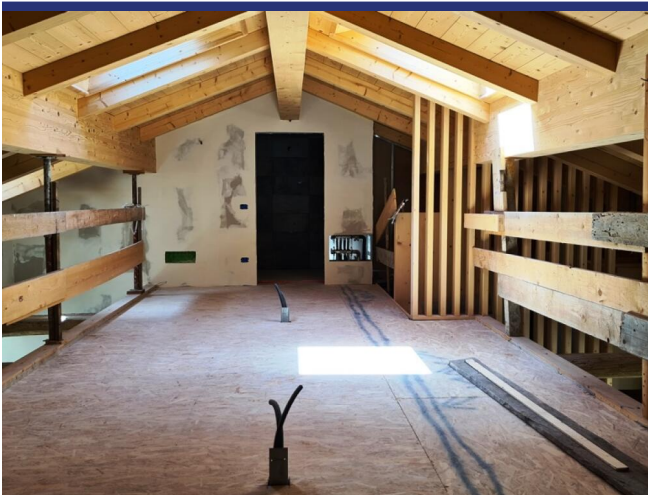
- installatie van een pellet-verwarmingssketel
- vloerafwerkingen in hout en tegels
- binnendeuren
- wandafwerkingen, schilderwerk
- hekwerk mezzanine/ zolder
- badkamerinrichtingen
- elektrische bedrading
- buitenluiken

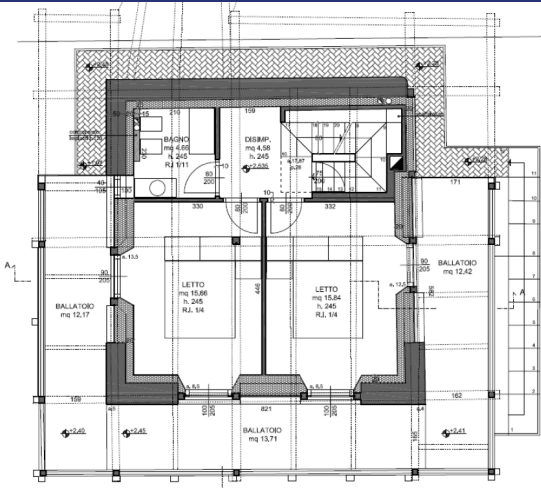
Nog wat informatie over de omgeving: Arabba, aan het bekende en prestigieuze skicentrum van Dolomiti Superski (Meer informatie en beelden vindt u onder: [www.arabba.it/de](http://www.arabba.it/de)). In de winter is Dolomiti Superski het een paradijs voor skiërs, die met één skipas kunnen genieten van maar liefst 1.220 km geprepareerde pistes (dat is een piste langer dan de afstand van Den Helder naar Livinallongo Del Col Di Lana!), ruim 600 km van deze pistes zijn direct met elkaar verbonden en u kunt zo van de ene zone in de andere zone doorskiën, zo zijn er bijvoorbeeld touren als de ronde van Sellaronda of de Ronde van de Grote Oorlog die ook qua natuurlijk schoon en uitzicht heel speciaal zijn. Het kan een hele uitdaging worden om tegen de avond weer in het eigen dal uit te komen,... u zult de eerste niet zijn die ergens een berghut of hotel opzoekt, om de volgende dag weer verder naar huis te skiën....Ter indicatie nog enkele Dolomiti Superski nummers: 460 skiliften, 8.700 sneeuwkanonnen (op 1.000 km piste sneeuwgarantie van December tot April), 320 pistenbully's/snowcats. Meer informatie op de site: [www.dolomitisuperski.com/de](http://www.dolomitisuperski.com/de). In de zomer is het in plaats daarvan de ideale plek om onvergetelijke dagen ondergedompeld in de ware natuur door te brengen. Ontspannende wandelingen, mountainbiken of racefiets, of gewoon genieten van het dolce far niente in de magische sfeer van het natuurschoon. Ook een dagtripje naar Venetië, Treviso, Verona of de stranden aan de Adriatische kust is een aangename afwisseling. <https://www.infodolomiti.it/de/erleben-sie-die-dolomiten/gemeinden/rocca-pietore/5686-l3.html#>

# Foto's



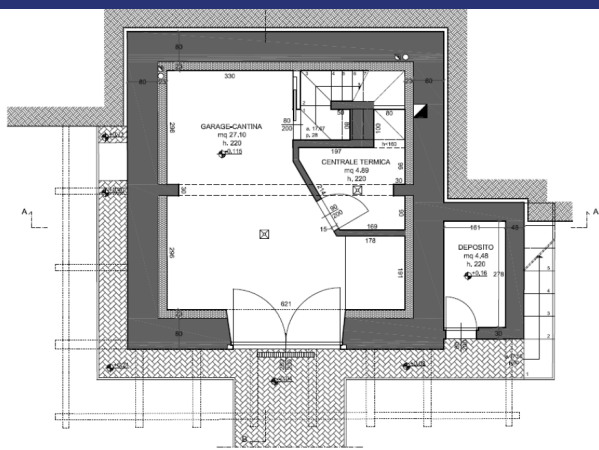




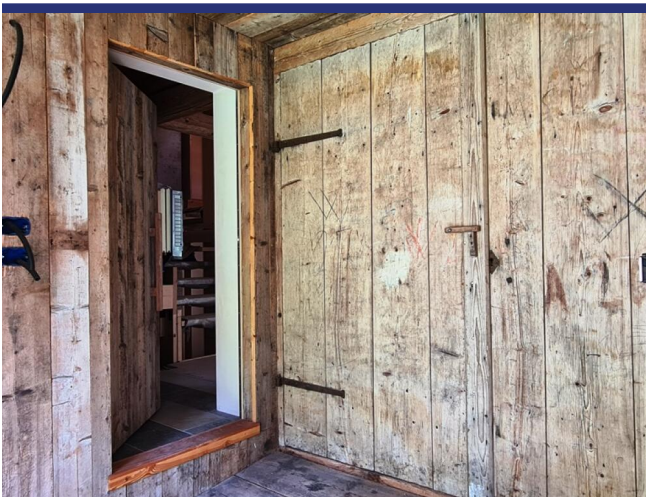
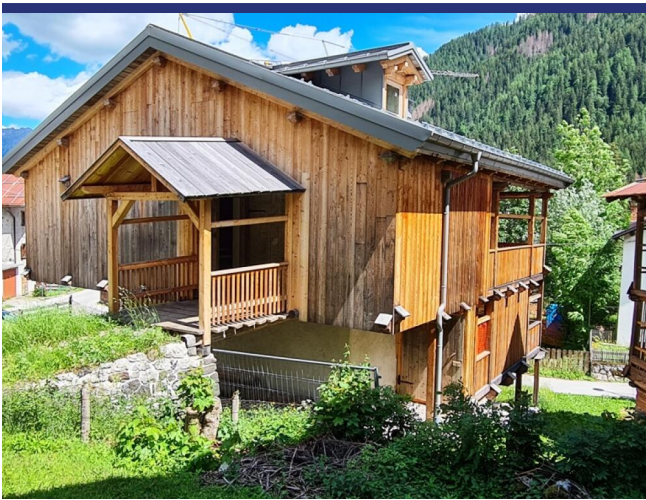


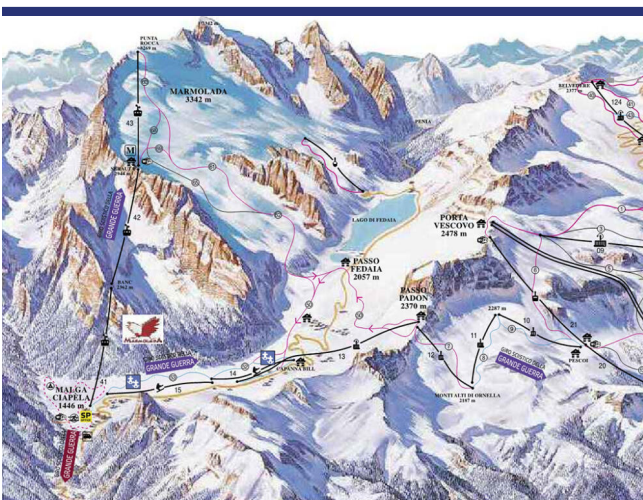
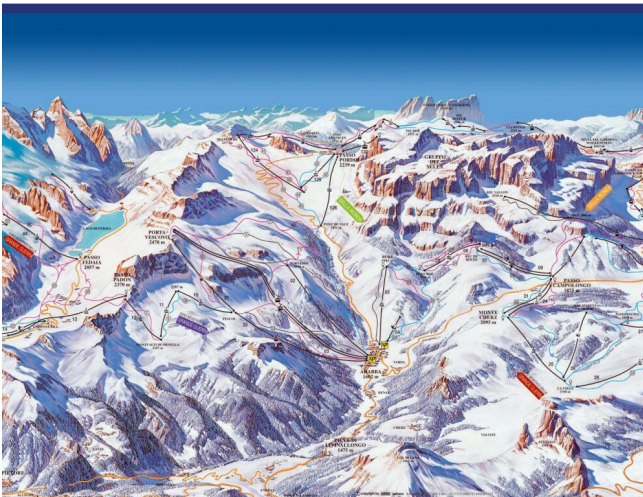
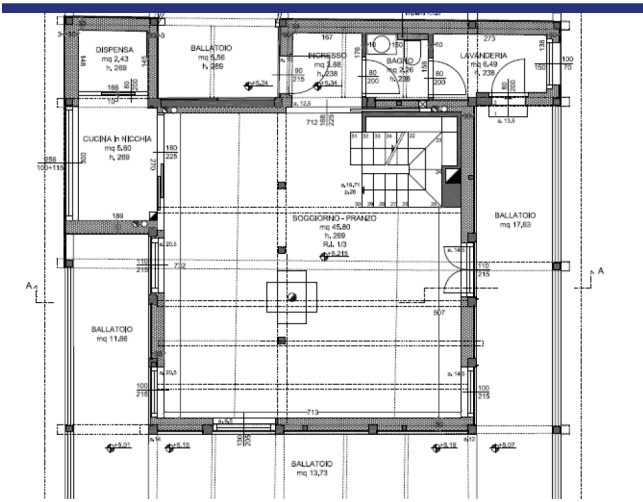


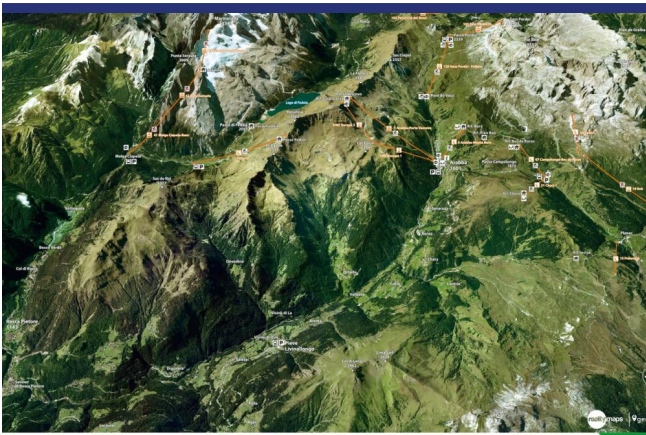
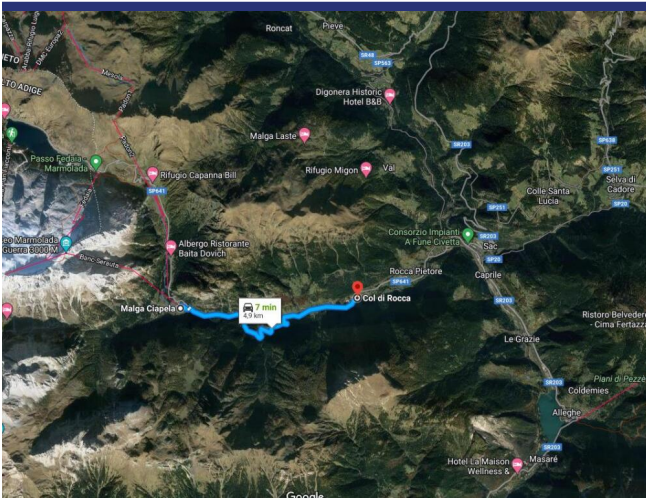




**PIANTA PIANO TERRA**





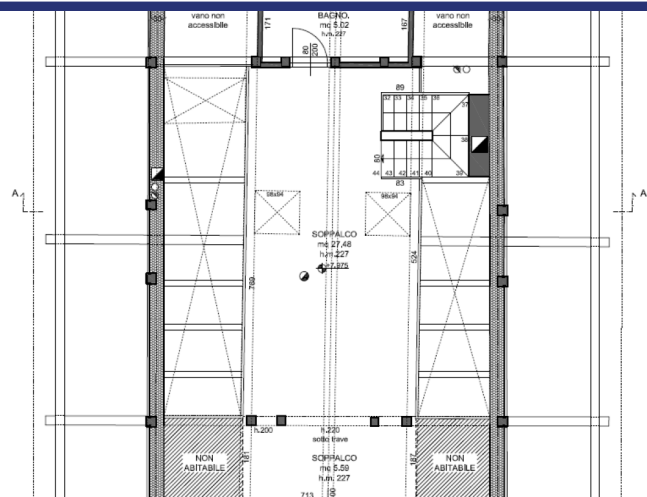
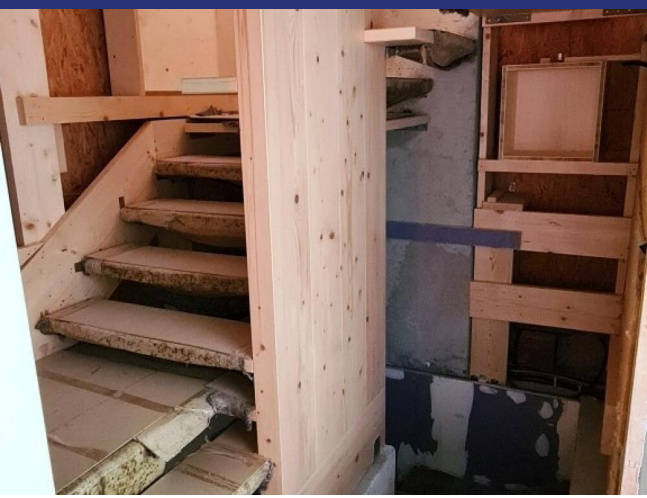


**ARABBA / MARMOLADA**

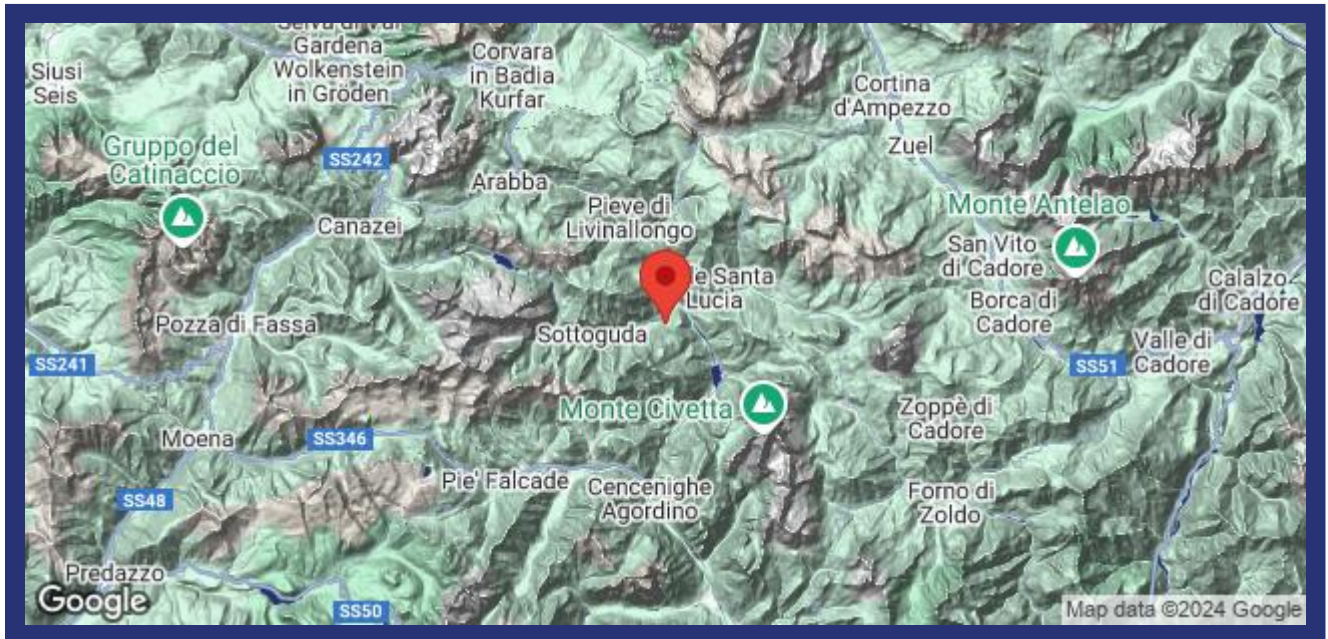
LEGENDA MAPPA / LEGENDE / MAP KEY

Soppresu / Sesselfaher / Chalet	Rifugio / Hütte / Hut
Cabincola / Kabinenbahn / Gondola lift	Fermata bus / Bushaltestelle / Bus stop
Funicolare / Funicularbahn / Cable car	Parcheggio / Parkplatz / Parking
Funiviale / Funikularbahn / Funicular	Skilift
Welcome bike	Palmetta di roccia / Klettergarten / Rock pit
	Museo / Museum / Museum
	Rifugio / Refuge / Bergstation
	Maneggio / Reithalle / Horse arena





# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5180
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Prijs op aanvraag
- Woonoppervlak: 240 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 200 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.