# Lago di Lugano

## Porto Ceresio

Ref. 2445: Luxe appartement aan meer van Lugano
Vraagprijs: € 350.000

# Beschrijving

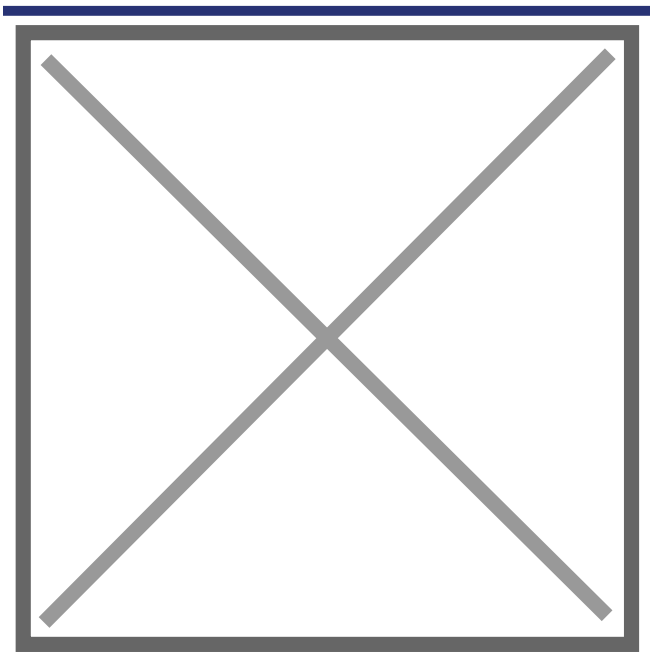
Op een unieke locatie, vrijwel direct aan het meer van Lugano bevindt zich dit ruime, complete en gezellige appartement in een plezierige kleinschalige residentie. De woning is van alle gemakken voorzien en beschikt over een eigen schaduwrijke tuin met terras aan de achterzijde en een groot balkon aan de voorzijde met een geweldig panoramisch uitzicht over het meer. De woning heeft een keuken, lichte woonkamer, 2 slaapkamers en 2 badkamers. Daarnaast is er nog een berging beneden in het complex. Bij de woning hoort ook nog een eigen aanlegsteiger met plaats voor een (speed)boot en een eigen ingang. Dit gedeelte van het meer van Lugano is ideaal om te genieten van de rust die dit meer biedt ten opzichte van de grotere Noord-Italiaanse meren. Plaatsen in de buurt zoals Ponte Tresa en Porto Ceresio zijn geliefd en bieden veel voorzieningen zoals winkels en gezellige bars en restaurants. Ook de nabijgelegen Zwitserse oever van het meer heeft veel te bieden. Daarnaast zijn steden als Lugano en Varese binnen een half uur bereikbaar en Milaan binnen een uur. In de winter bereikt u de skigebieden in de Alpen in een uur tot 1,5 uur waardoor de woning ook in dat jaargetijde een perfecte uitvalsbasis is.

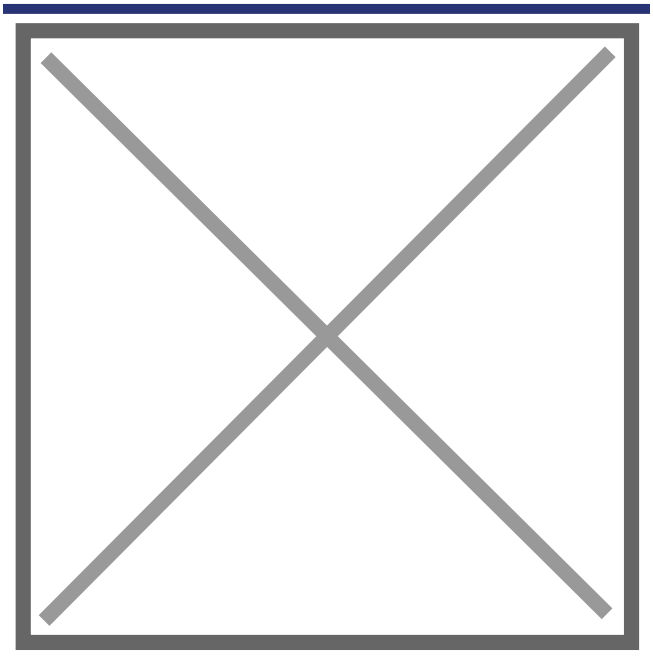
Het complex beschikt verder over een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin waarin een prachtig zwembad aanwezig is.

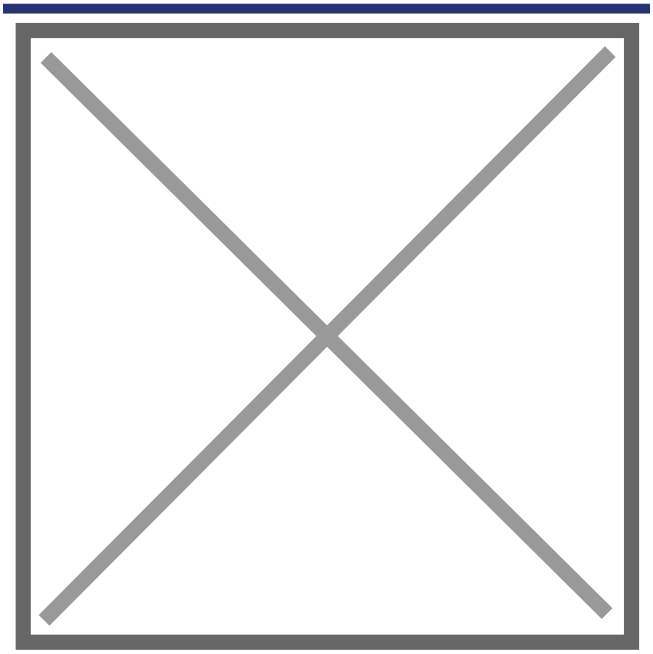
De locatie nabij de Italiaans-Zwitserse grens is zeer strategisch, vanaf het water zijn de mooie plaatsen aan het meer zoals Morcote (Zw.) en Porto Ceresio (It.) dichtbij. Het project is perfect bereikbaar vanuit Nederland en België, zowel per auto als ook met de trein of het vliegtuig. De luchthaven van Milaan Malpensa bevindt zich op circa 1 uur afstand en de luchthaven van Lugano (Agno) in slechts 15 minuten. In de omgeving kan naar hartenlust gewandeld en gefietst worden en uiteraard kunnen er diverse watersporten beoefend worden. Ook op cultureel gebied heeft dit deel van Noord Italië veel te bieden, er zijn diverse musea, vele dorpsfeesten en interessante steden en dorpen binnen handbereik. Kortom, een zeer veelzijdig en aantrekkelijk gebied!

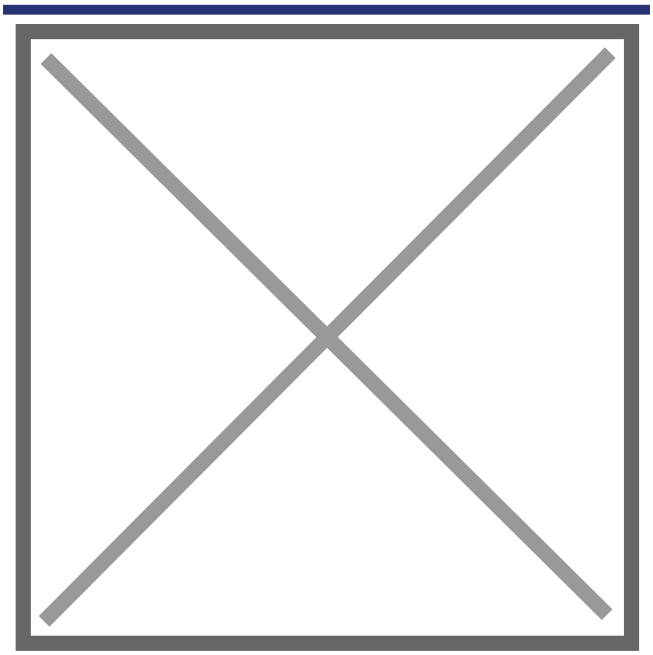
De woning beschikt tevens over een ruime eigen garagebox.

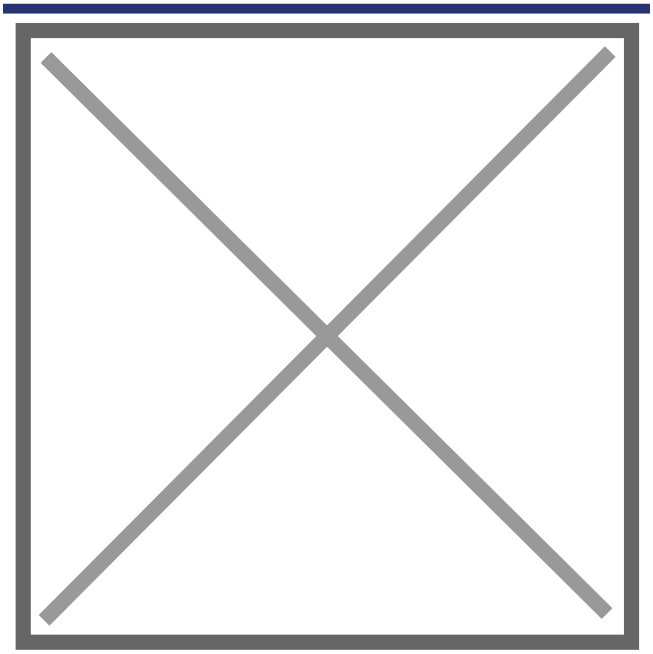
# Foto's

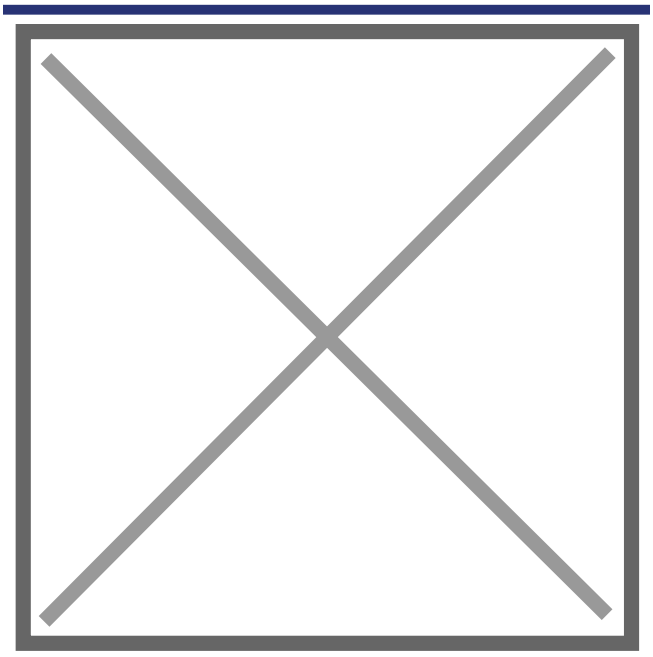


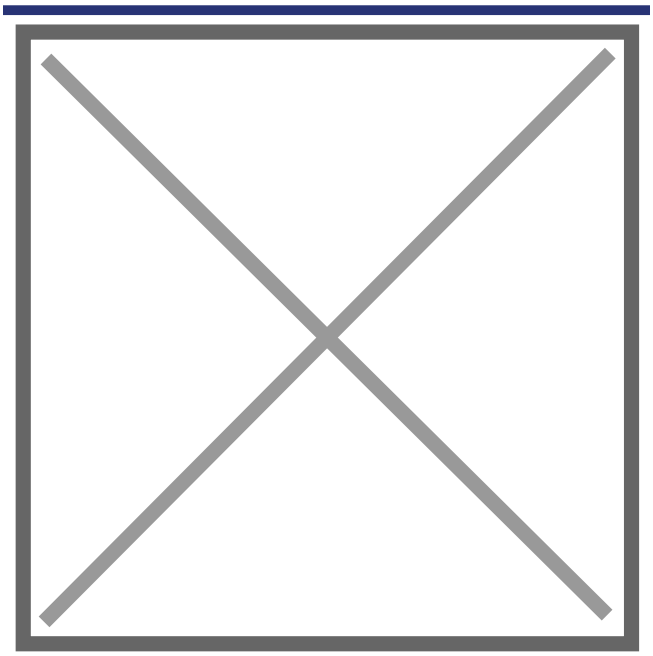


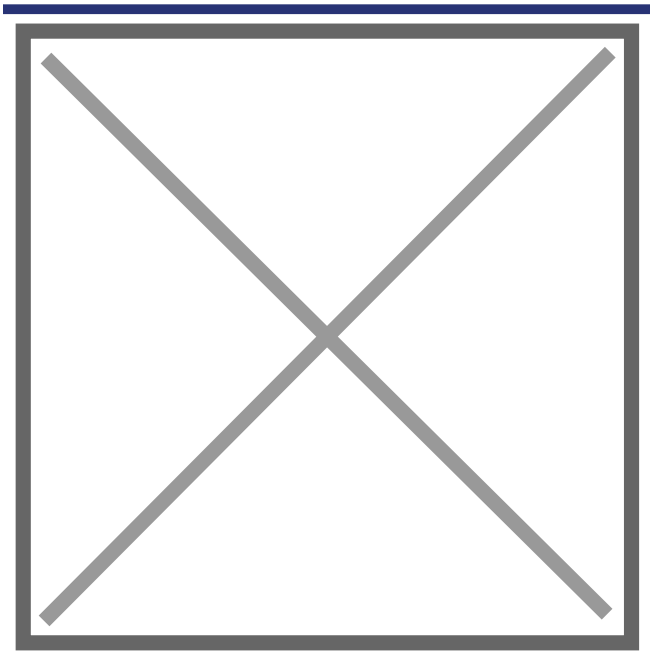


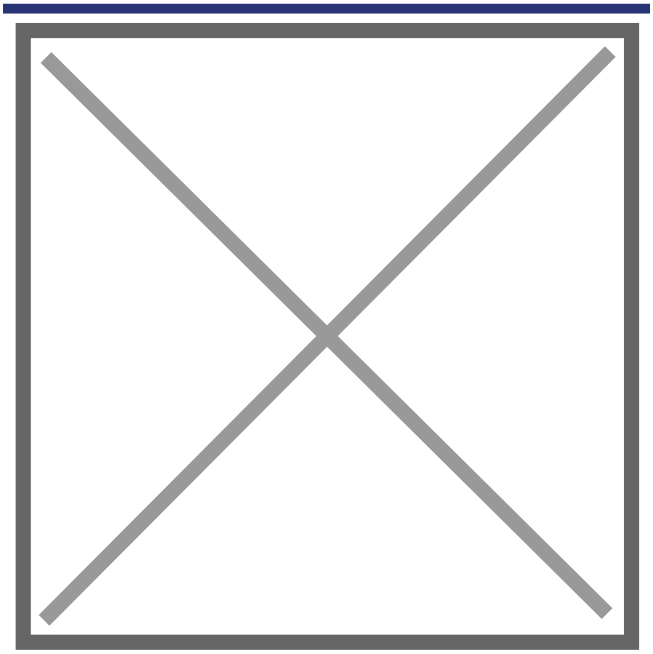


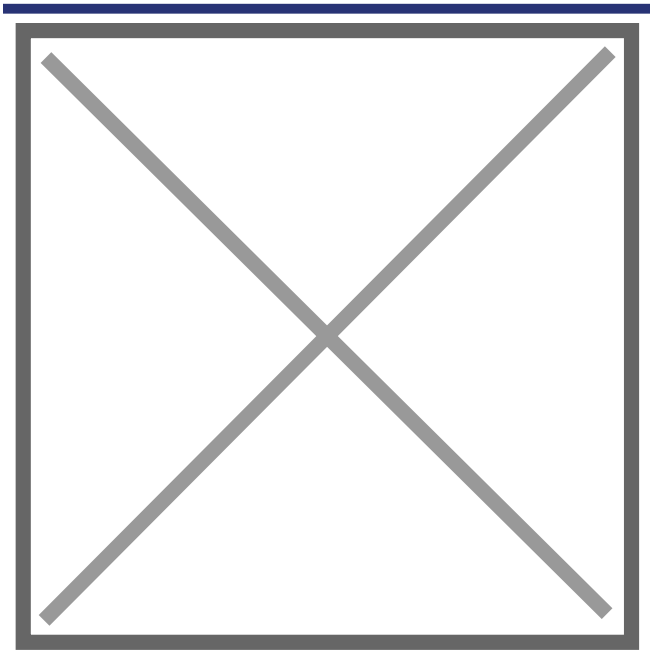


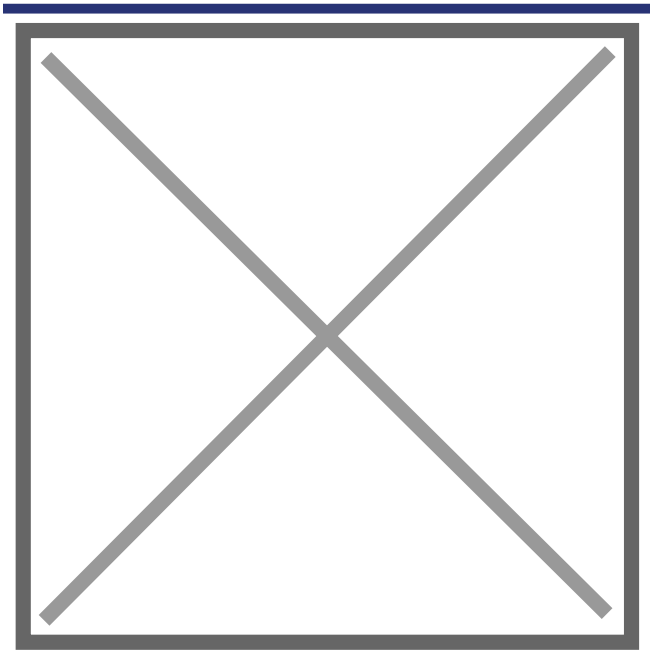


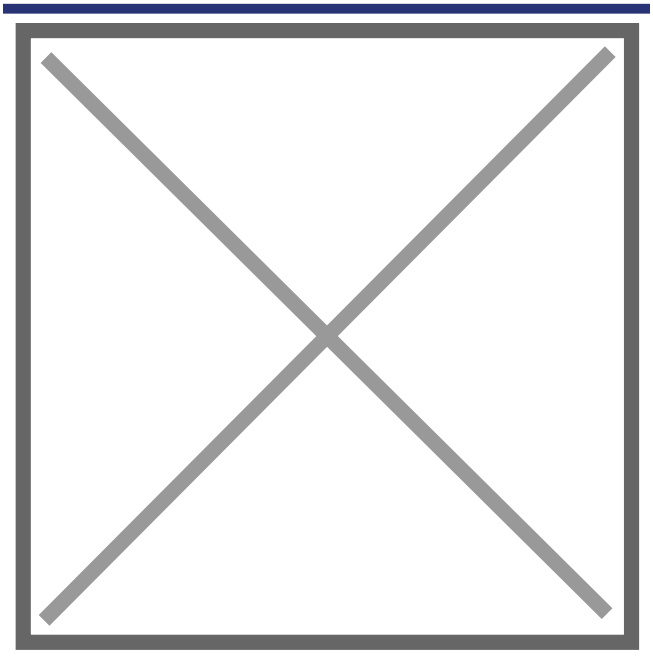


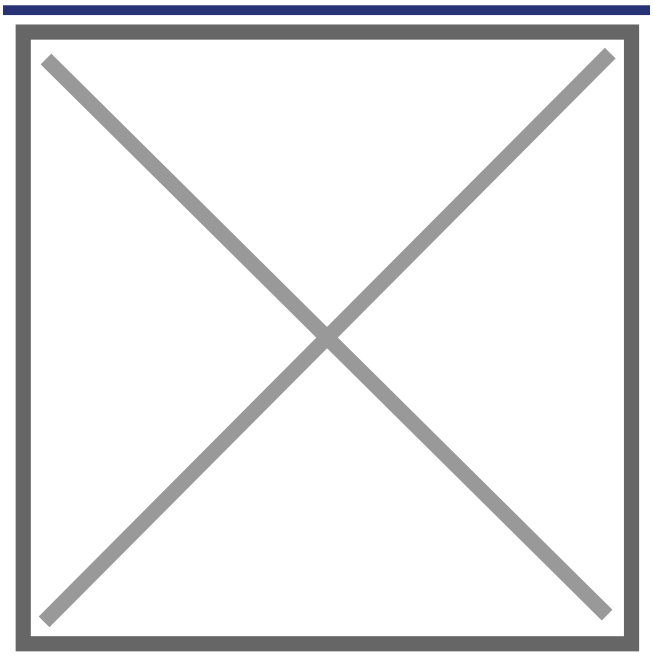


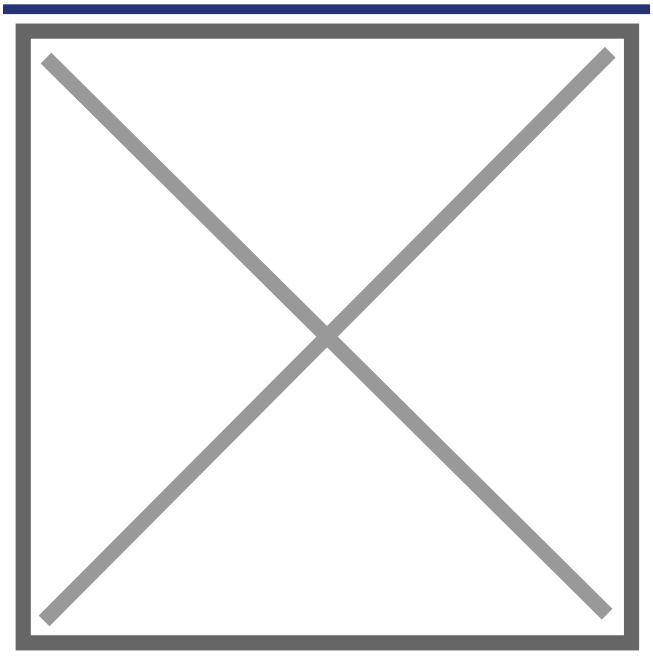


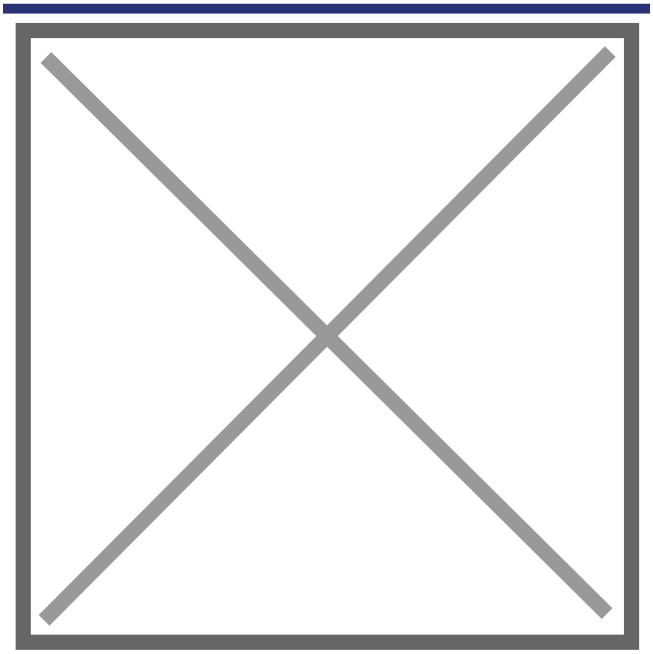


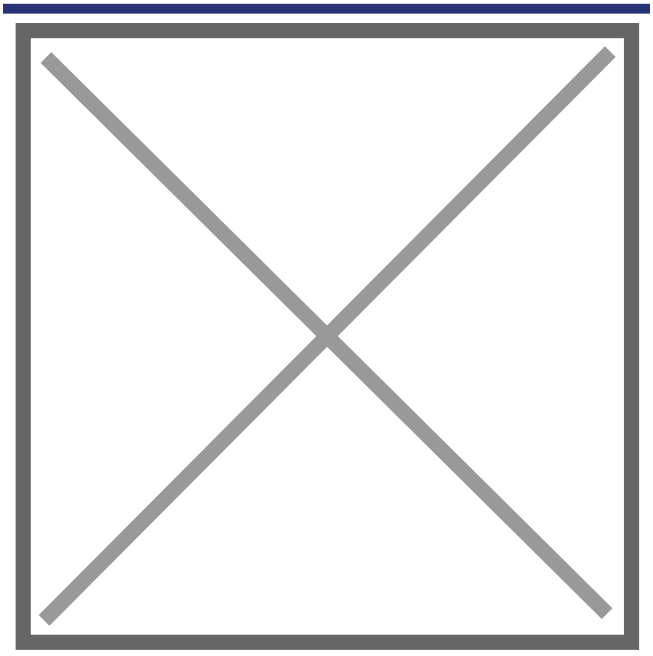


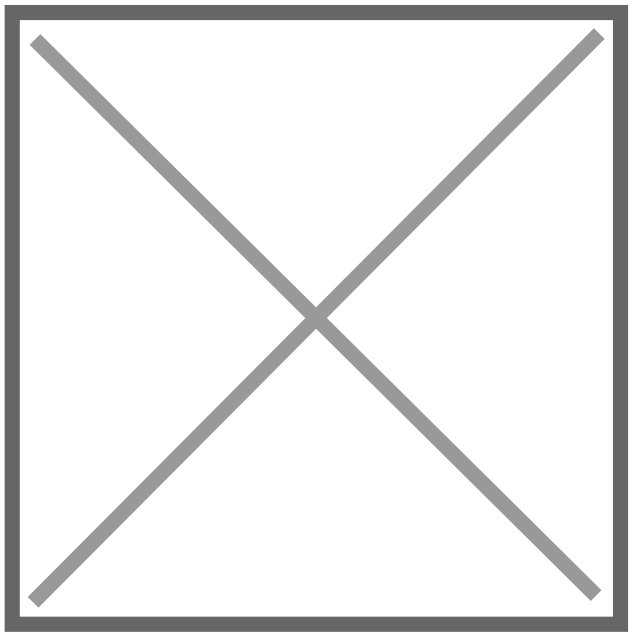




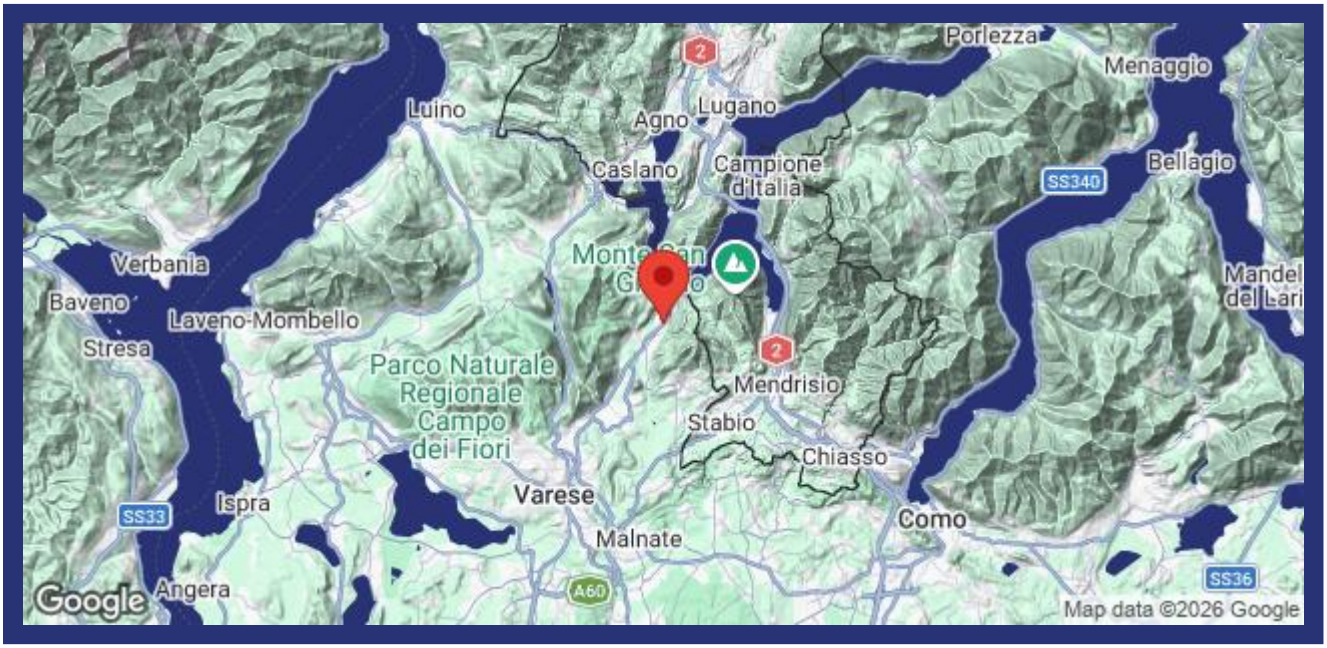








# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 2445
- Appartement/In borgo
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 350.000
- Woonoppervlak: 120 $m^2$
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Goed
- 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 1010
2200 BA Noordwijk, 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

FIAIP logo1 biv 1

© 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.