Lago Maggiore

Cocquio Trevisago

Ref. 5360: Caldana, opgeknapt historisch dorpshuis met twee volledig zelfstandige appartementen met een goed functionerende B&B.
Vraagprijs: € 585.000

Beschrijving

In het kleine dorp Caldana bij Cocquio Trevisago ligt dit historische dorpshuis met prachtige lichtinval en idyllische tuin. Het huis is gelegen in een zonnig heuvelachtig gebied van het Lago Maggiore en het dorp grenst aan het natuurgebied Campo dei Fiori.

Indeling
De woning is verdeeld over drie niveaus, plus kelder en zolder. Het huis bestaat uit een een grote loggia op de begane grond, die toegang geeft tot twee zelfstandige appartementen; en leidt naar de hoofdwoning op 1 en 2 hoog. Die is te bereiken via een interne stenen trap. Halverwege de trap is er een garderobe en toilet .

Op de eerste verdieping bevindt zich de hal, met een sterke dubbelglaswand afgescheiden van een groot overdekt terras. Vanuit de hal bereik je de open keuken en de aangrenzende eetkamer en bijkeuken. Zowel de hal als de keuken geven toegang tot het terras. Via de hal bereik je ook twee zitkamers en een aangrenzende kamer die gebruikt wordt als kantoor. Deze laatste drie kamers hebben de originele "cotto lombardo" vloer. De overige ruimte heeft een nieuwe terracotta vloer en de hele verdieping heeft houten plafonds met balken.

Vanuit de overloop leidt een stenen trap naar de tweede verdieping. Halverwege de trap bevindt zich een badkamer met ligbad. Op de tweede verdieping is er eveneens een afscheiding met een glazen wand met dubbel glas, alleen is de wand hier dichterbij de railing geplaatst zodat er een grote lichte (speel)ruimte is ontstaan, en een smal overdekt balkon. Deze grote ruimte geeft toegang tot vijf ruime slaapkamers en twee kleine badkamers.

Op de begane grond zijn twee zelfstandige appartementen die door de huidige bewoners worden verhuurd als B&B. Het betreft een appartement met één slaapkamer, en een appartement met twee slaapkamers.

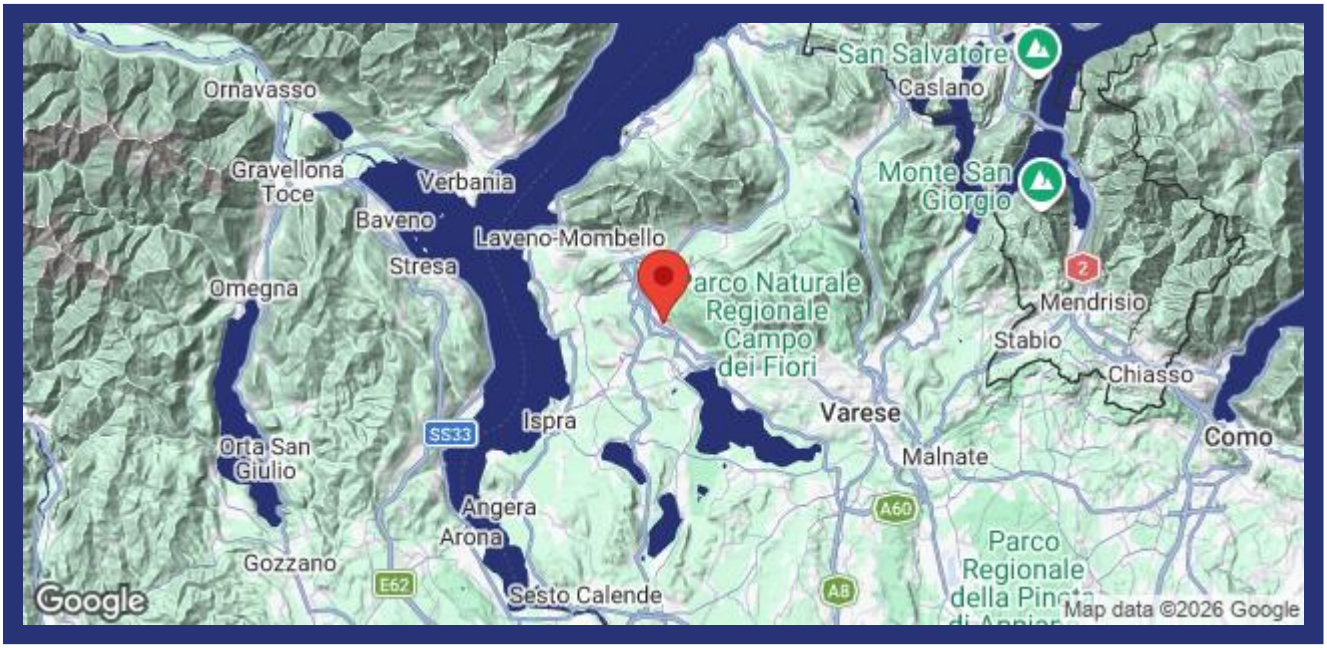
De tuin wordt begrensd door hoge palmbomen aan de straatkant. Verder staan er mooie bomen om het gras heen. Tevens staat er een oud washuisje dat nu dient als overdekt terras.

Bijzonderheden
Het huis dateert uit 1895 en is in de jaren 90 gerenoveerd.
Het huis wordt verwarmd met gas en cv-ketel. Op de tweede verdieping is vloerverwarming.
Twee verdiepingen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Locatie
Het treinstation Cocquio Trevisago (Trenord naar Milaan en Varese) is met de auto in 5 minuten te bereiken, de afstand naar de luchthaven Malpensa is 33 km en Milaan 60 km.

Foto's

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5360
- Dorpshuis
- B&B/Agriturismo
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 585.000

- Woonoppervlak: 400 m^2
- Perceeloppervlak: 700 m^2
- Slaapkamers: 8
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: 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 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.