

# Lago Maggiore

## Mergozzo

Ref. 5287: In het pittoreske dorpje Mergozzo ligt deze mooie villa met eigen tuin en schitterend meerzicht

Vraagprijs: € 1.200.000

# Beschrijving

Mergozzo - In het pittoreske dorp Mergozzo op loopafstand van het meer ligt deze unieke villa. Deze stenen villa is een samenvoeging en renovatie van twee gebouwen, een gebouw uit 1400 en de andere uit 1700, uitstekend afgewerkt met een bijzondere kijk op de renovatie die in 2010 plaatsvond voor het behoud van de kenmerken van het pand.

De villa is verdeeld over drie niveaus en is als volgt samengesteld:

Begane grond: entree met doorgang door de tuin vanuit de entree begin je te genieten van de sfeer van de woning, gekenmerkt door materialen in steen, terracotta en hout.

Het panorama van het meer is vanuit bijna alle kamers te zien door grote houten ramen met dubbele beglazing.

Open keuken, woonkamer en ontspanningsruimte met open haard, badkamer op de verdieping en ijzeren trap die aansluit op de bovenste verdiepingen.

Eerste verdieping: momenteel open ruimte met de mogelijkheid om twee grote slaapkamers, twee badkamers en een inloopkast te verkrijgen, ook vanaf deze verdieping kunt u door de prachtige ramen met uitzicht op het terras het uitzicht zelfs vanuit het bed waarderen.

Zolder 2e verdieping: technische ruimte, slaapkamer en badkamer.

Vloerverwarming en voorziening voor zonnepanelen.

Tuin van ca. 60 met een eethoek overdekt door een pergola, ideaal voor zomerse lunches.

Er is de mogelijkheid om separaat een aan de achterzijde gelegen woning (grond en rustiek) te kopen waar u een directe oprit naar de woning kunt creëren; voorlopig is het pand toegankelijk via een trap die door het historische centrum van de stad loopt.

Uniek pand in zijn soort.

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5287
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- Vraagprijs: € 1.200.000
- Woonoppervlak: 190 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 60 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer 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 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 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](mailto:info@italiacasa.net)

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

