

Veneto

Alfauro

Ref. 4987: Perfect wintersport appartement met 3 slaapkamers
Prijs op aanvraag

Beschrijving

In het zonnig gelegen dorpje Alfauro, op slechts 1km afstand van skicentrum Arabba (opstappunt dolomiti superski, directe lift richting Marmolada en directe lift richting Sella Ronda) hebben wij deze fraaie nog nooit bewoonde woning in de aanbieding.

De woning is verdeeld over twee verdiepingen:

- Op de begane grond bevindt zich de entree, woonkamer, aparte maar met de woonkamer verbonden keuken, een badkamer, een berging en aan de zuidkant een balkon aan de keuken.
- Op de beneden verdieping aan de tuin op het zuiden (zoals bij een dijkwoning) bevinden zich drie slaapkamers, twee badkamers en een dubbele kelderruime alias wijnkelder.

Het afwerkingsniveau is hoog. Het appartement beschikt over vloerverwarming, een eigen efficiënte gasverwarmingsketel, met houten vloeren uit larikshout en tegelvloeren in de badkamers. Het appartement beschikt ook over een centraal stofafzuigingssysteem. De binnendeuren en de vensterbanken aan de binnenzijde ontbreken nog en kunnen naar eigen smaak toegevoegd worden.

De bovenwoning in hetzelfde gebouw is recent door ons verkocht aan een nederlands echtpaar.

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). 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.

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.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4987
- Appartement/In borgo
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van meer
- 200 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Prijs op aanvraag
- Woonoppervlak: 190 m²
- Perceeloppervlak: 80 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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 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

www.italiacasa.net

