Lago Maggiore

Laveno Mombello

Réf. 6533: Ancienne ferme nichée dans la verdure avec vue sur le lac
Prix: € 350.000



Description

Nous proposons à la vente une villa indépendante de caractère, située dans un cadre panoramique sur la commune de Lavello, nichée au cœur d'un environnement naturel paisible et bénéficiant d'une vue imprenable sur le lac. La propriété bénéficie d'un cadre intime et authentique, idéal pour ceux qui souhaitent vivre loin de la circulation et du rythme effréné de la ville, tout en conservant un accès pratique aux principaux services de la région.
La propriété a des origines anciennes et remonte au XVIIIe siècle. Au fil des ans, elle a fait l'objet d'importants travaux de restauration et de mise en valeur : une première rénovation a été effectuée dans les années 1970, tandis qu'un vaste projet de réaménagement a été lancé de 2022 à aujourd'hui, touchant les principaux éléments structurels et techniques de la maison.
La villa s'étend sur deux niveaux pour une superficie totale d'environ 130 m². Au rez-de-chaussée, on trouve une salle à manger reliée à la cuisine, tandis que de l'autre côté, un couloir mène au salon. Un petit dégagement permet d'accéder à la salle de bains et à la buanderie. Un escalier en bois caractéristique des années 70 relie l'étage supérieur, où se trouvent deux chambres. La première dispose d'une salle de bains privative et d'un accès direct au balcon panoramique ; la seconde est également dotée d'une salle de bains privative et d'une terrasse, idéale pour des moments de détente en plein air.
La propriété est entourée d'un terrain d'environ 7 000 m², principalement en pente, avec une partie plate d'environ 150 m² offrant des espaces utilisables pour des activités en plein air, un espace de détente ou un jardin aménagé. Deux balcons et une agréable vue panoramique sur le lac complètent les espaces extérieurs. La maison n'est pas accessible directement en voiture : il est possible de se garer sur un parking public situé à proximité et de rejoindre la maison en marchant environ deux minutes.
D'un point de vue technique, la propriété a fait l'objet de nombreux travaux récemment effectués. Le toit a été entièrement refait en 2022 et est doté d'une isolation de 20 cm avec une couche isolante en aluminium et de nouvelles tuiles. De nouvelles gouttières, des volets en aluminium et des menuiseries en aluminium à triple vitrage ont été installés. Les installations électriques et sanitaires ont été entièrement rénovées. Le chauffage est assuré par un système split avec pompe à chaleur, tandis que les sols sont en grès. La propriété dispose également d'un vide sanitaire d'au moins 40 cm et d'une isolation thermique par l'extérieur. Les portes intérieures d'origine en bois datant des années 70 constituent un élément qui préserve le caractère de la rénovation historique.
Cette villa constitue une solution idéale pour ceux qui recherchent une résidence principale nichée dans la verdure ou une résidence secondaire dédiée à la détente et au contact avec la nature. La combinaison du charme d'une demeure historique, des importants travaux de rénovation déjà réalisés, les vastes espaces extérieurs et la vue sur le lac font de cette propriété une proposition intéressante pour ceux qui recherchent un bien immobilier au caractère authentique et offrant de nombreuses possibilités de personnalisation. Pour l'achèvement des travaux, on estime un investissement supplémentaire d'environ 50 000 €.

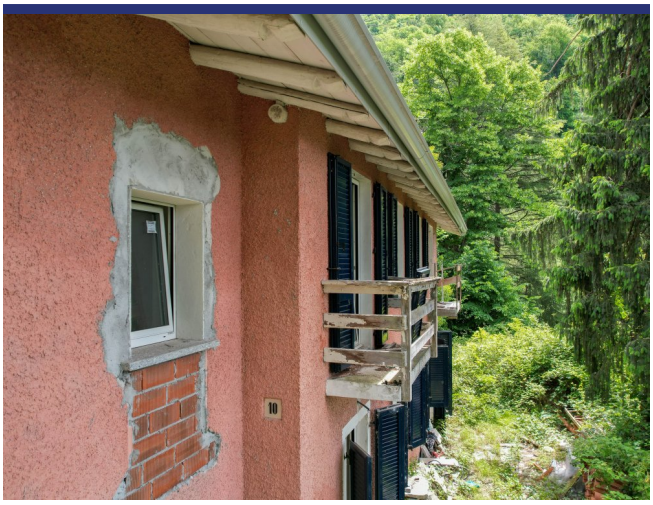
Les photos















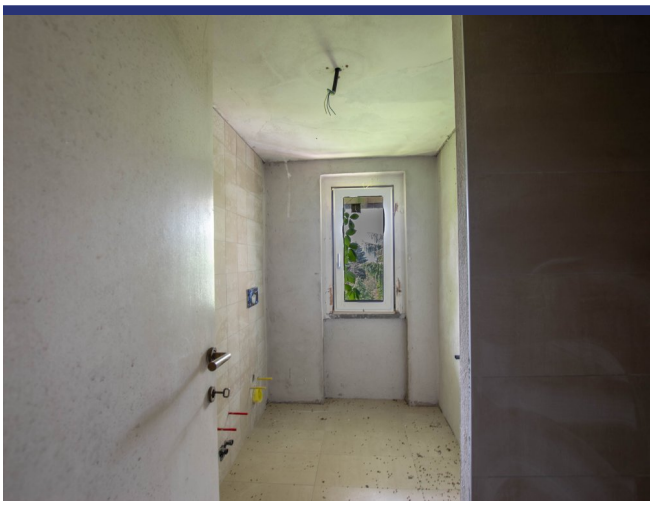

AIR CONDITIONER

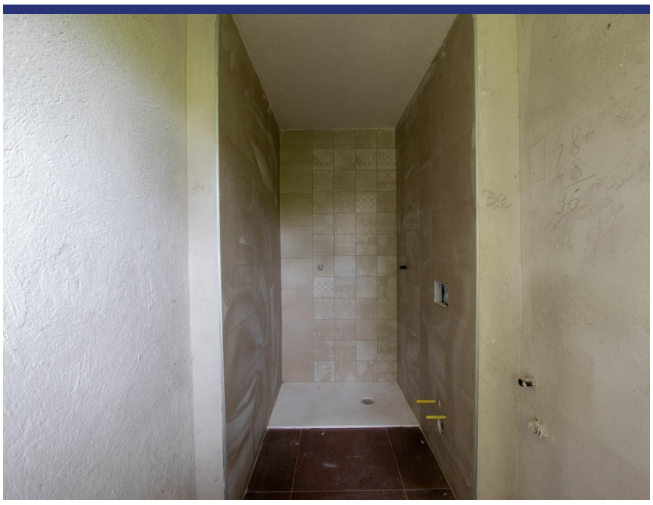
















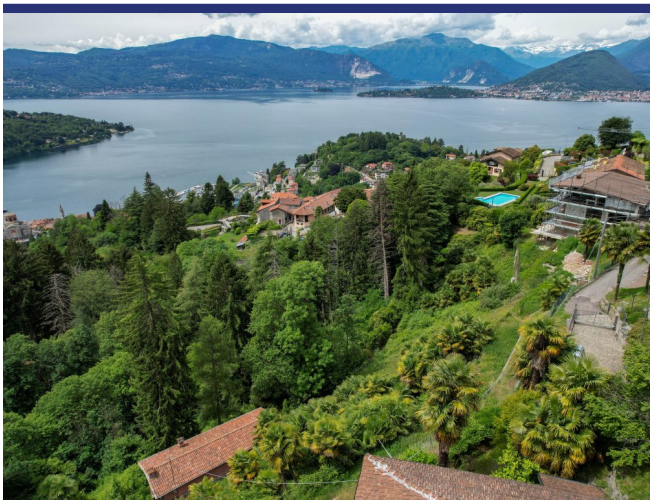
















Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6533
- Maison de village
- Vue sur le lac
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Cheminée
- Prix: € 350.000
- Surface habitable: 130 m^2
- Surface du terrain: 7000 m^2
- Chambres: 2
- Salles de bains: 3
- potentiel à la location: Bon après rénovation
- Condition du bien: Bon
- Statut: En cours de négociation

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.