

# Lago Maggiore

## Lesa

Réf. 6235: Lesa - Lac Majeur Appartement de trois pièces avec jardin privé à quelques pas du lac et du centre.

Prix: € 295.000



# Description

Dans l'une des zones les plus exclusives et résidentielles de Lesa, à quelques pas seulement du lac et de ses plages et du centre historique et de ses principaux services, dans une ancienne maison habilement rénovée et composée de seulement deux appartements, nous proposons à la vente un appartement occupant tout le rez-de-chaussée.

L'appartement, d'une superficie d'environ 155 m<sup>2</sup>, a été récemment et soigneusement rénové avec l'utilisation d'excellents matériaux et un savant mélange entre le maintien du charme original de la maison et la praticité actuelle, créant ainsi une atmosphère accueillante et fonctionnelle.

L'accès à l'appartement se fait soit à partir d'une zone d'accès/entrée partagée avec l'appartement du dessus et occupant tout le premier étage, soit directement, de manière indépendante et autonome, à partir du double garage.

Le garage qui, à travers la cour extérieure privée, donne accès à la zone de vie dans laquelle on trouve un grand et confortable canapé, la salle à manger et la kitchenette.

De la zone de vie, on accède aux deux zones de couchage et au sous-sol par un escalier intérieur où se trouvent la chaufferie et un espace ouvert fenêtré avec une petite pièce de rangement.

L'une des chambres à coucher est la chambre principale avec salle de bain attenante, dressing et espace lave-linge.

L'autre partie se compose d'une chambre double, d'une petite chambre et d'une salle de bains avec douche king-size, qui sert aux deux chambres et aux invités, et qui est adjacente à l'entrée et à la salle de séjour.

Toutes les chambres sont dotées de portes-fenêtres équipées de moustiquaires et d'un accès direct à la cour extérieure/au jardin et aux fenêtres.

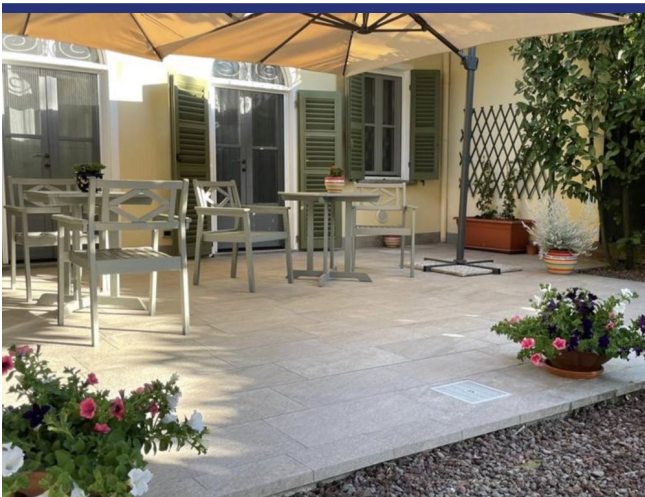
Le système de chauffage, contrôlable à distance, est alimenté par du gaz méthane et est zoné, ce qui rend l'appartement facilement utilisable, même partiellement, pendant la saison hivernale.

Un atout important et exclusif de cette propriété est la cour extérieure privée, qui se compose d'un espace vert où vous pouvez vous détendre et d'une partie pavée et équipée pour les repas en plein air.

Une haie luxuriante encadre la cour, permettant de profiter de l'espace extérieur en toute intimité et tranquillité.

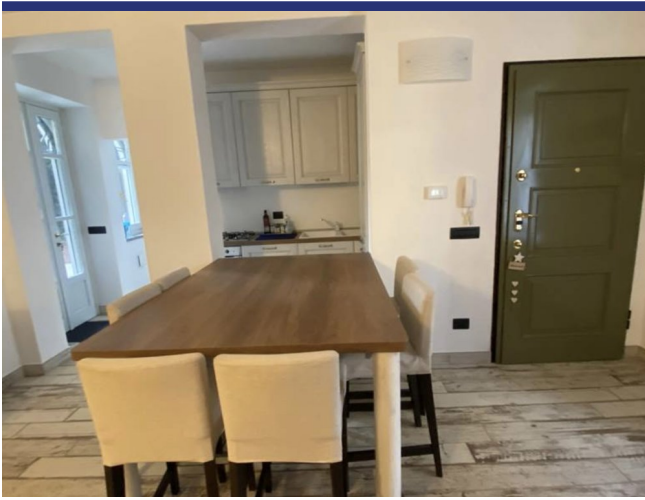
Un garage double avec des portes basculantes automatisées complète la propriété.

# Les photos

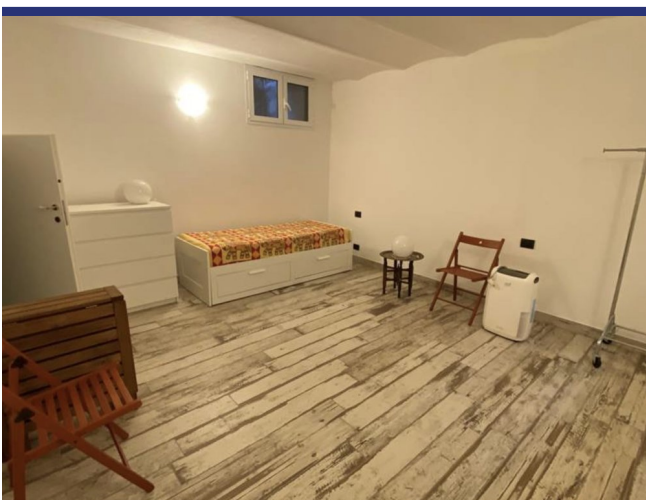
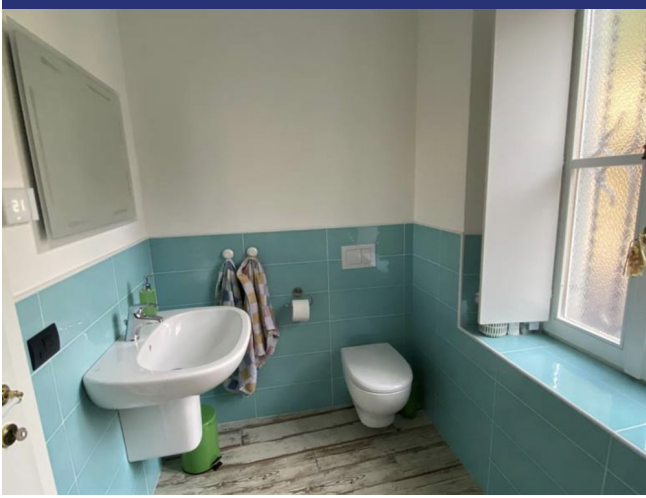


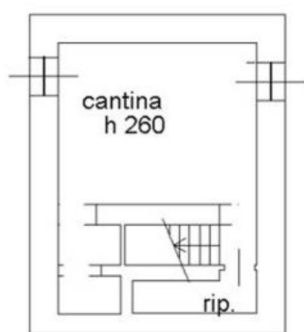
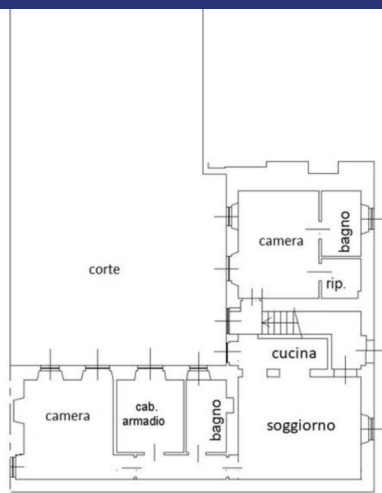














# Endroit & détails



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

- Reference: 6235
- Appartement
- Jardin
- Terrasse
- Garage: Oui
- Prix: € 295.000
- Surface habitable: 155 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 90 m<sup>2</sup>
- Chambres: 3
- Salles de bains: 2
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

# 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 agence 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 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](mailto:info@italiacasa.net)

