# Lago Maggiore

## Nebbiuno

Réf. 5993: Lac Majeur - Villa en pierre de Nebbiuno avec grand jardin et belle vue sur le lac
Prix: € 800.000

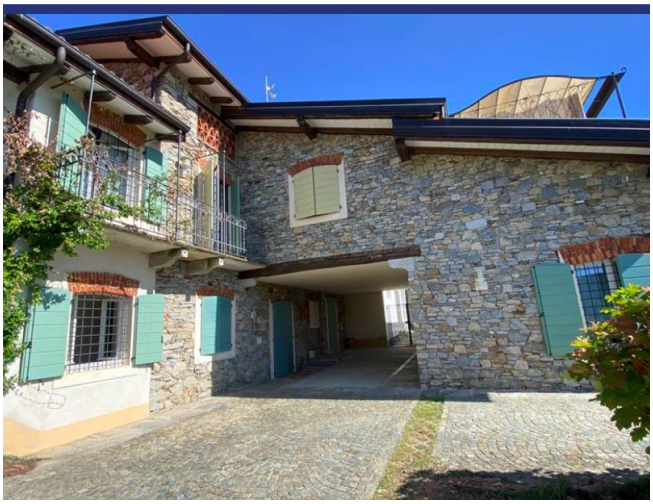


# Description

A Nebbiuno, dans la zone la plus ensoleillée avec une vue imprenable sur le lac, au milieu de la verdure et de la tranquillité, sans être dérangé par le bruit de l'autoroute, dans un hameau du XIXe siècle, une villa en pierre récemment rénovée avec une restauration fidèle à la saveur et au charme d'origine.
La propriété se trouve sur trois niveaux d'habitation et se compose de deux corps reliés entre eux :
au rez-de-chaussée, une double entrée avec accès à une pièce donnant sur le lac avec de grandes fenêtres, utilisée comme salon/lecture, et à une pièce utilisée comme taverne, une salle de bains et une salle de chauffage central, reliées fonctionnellement par un portique grevé d'une servitude de passage en faveur des propriétés voisines ;
au premier étage, un espace de vie lumineux avec coin cuisine agrémenté de fenêtres panoramiques donnant accès à la terrasse, véritable joyau de la propriété, un espace master bedroom avec chambre, salle de bains et dressing et une autre chambre avec salle de bains ;
au deuxième étage, une charmante chambre à coucher avec une vue imprenable et deux chambres mansardées.
Au sous-sol, un garage pour trois voitures avec salle de bains.
La propriété est complétée, dans un corps indépendant, par une zone de détente raffinée et luxueuse composée d'un bain à remous pour quatre personnes, d'un bain turc, d'une douche et d'une autre salle de bains, ainsi que d'une pièce avec un coin cuisine et d'un local technique/de rangement.
Le chauffage de la villa est un chauffage de zone alimenté par du gaz GPL intégré à un système solaire.
Le chauffage de l'espace détente est un chauffage par le sol avec pompe à chaleur.
Le tout sur un terrain en terrasse avec murs en pierres apparentes d'environ 1 500 m².
Une opportunité rare pour une propriété qui réussit à combiner le charme d'une ancienne ferme avec une vue sur le lac et le calme et la senteur de la nature environnante.

# Les photos









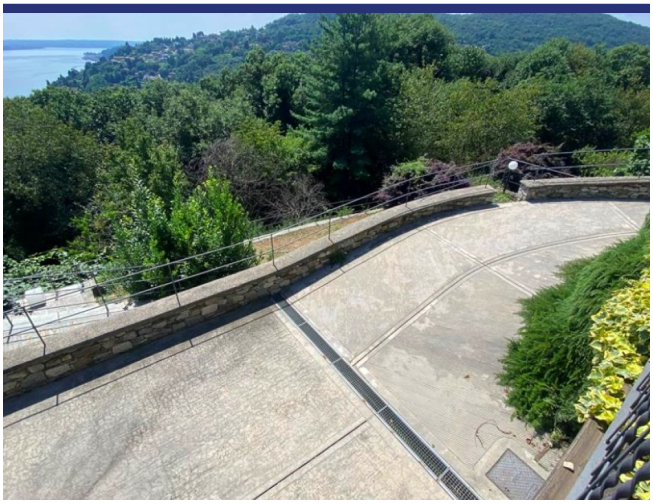




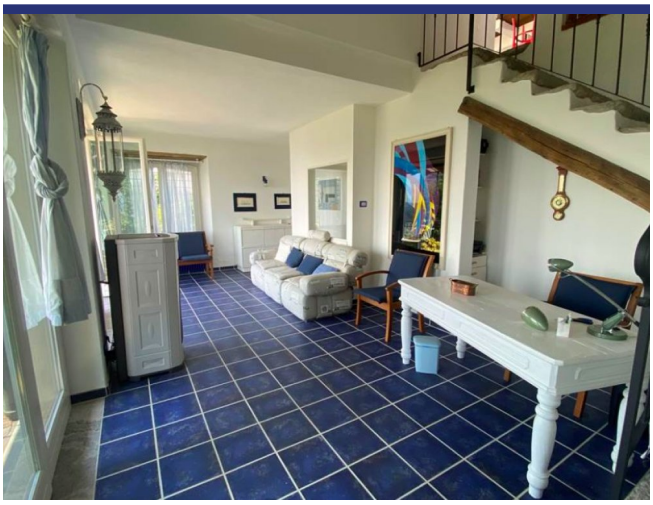















pranzo









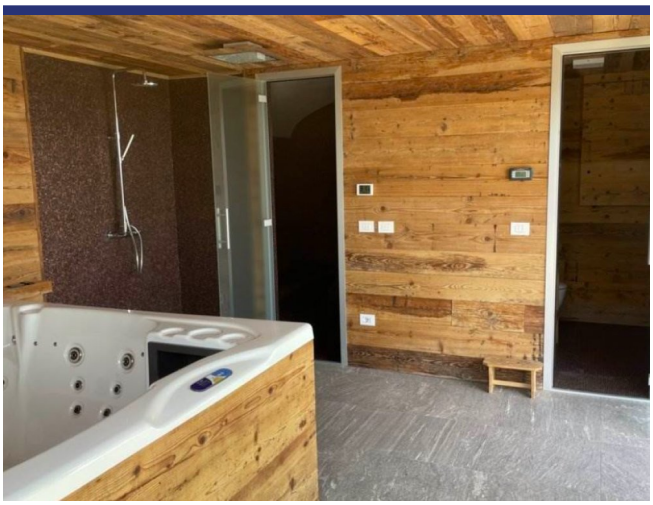








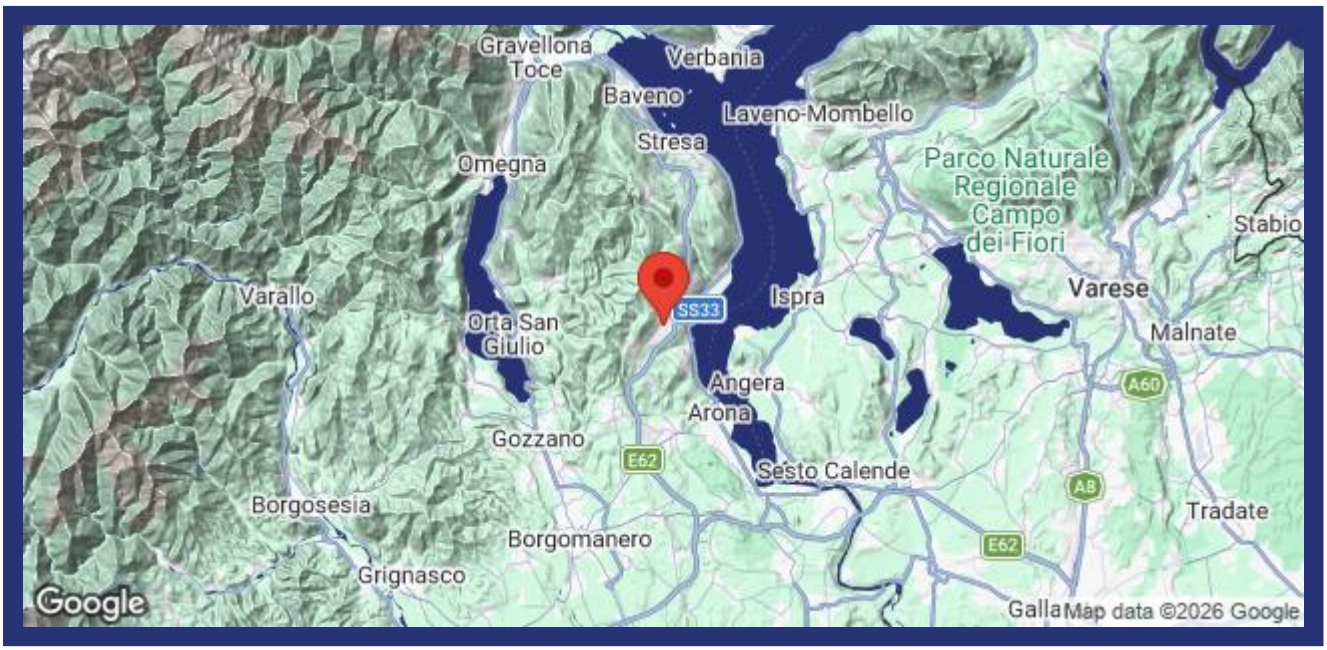








# Endroit & détails




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

- Reference: 5993
- Maison de village
- Vue sur le lac
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Oui
- Studio indépendant: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 800.000

- Surface habitable: 400 $m^2$
- Surface du terrain: 1500 $m^2$
- 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 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.