

Villa

Svetvinčenat, Isztria



ID Kód

RE-U-30578

Típus

Villa

Régió

Isztria > Rovinj

Helység

Svetvinčenat

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

10000 m

Alapterület

360 sqm

Telekterület

615 sqm

Hálósobák száma

6

Fürdőszobák száma

6

Ár

Ár kérésre

Bájos rusztikus villa medencével eladó Svetvincenat környékén, kb. 10 km-re a tengertől!
Egy kis faluban található Isztria belsejében, mindössze 15 percnyi autóútra az első strandoktól.
Természettel körülvéve, csendes helyen, biztosan nem hagyja közömbösen látogatóit.

A teljes négyzetterület 360 m² lakótér, amely két szintre oszlik, így elegendő helyet biztosít a biztonságos és kényelmes tartózkodáshoz.

Így a villa földszintjén található egy előtér, amely elválasztja a privát/hálóteret a lakótértől. Nagyobb nyitott térben egy rusztikus és jól felszerelt étkezős konyha, valamint egy kandallós nappali kapott helyet, melyet szintén nagy üvegfal díszít, kilátással a medencére és a kertre. Ugyanezen az üvegfalon keresztül közvetlen átjárás van a külső nagyobb fedett teraszra nyári konyhával és kandallóval. A villa földszintjén két fürdőszobás hálószoba is található.

Belső lépcső vezet az emeletre, ahol 4 hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával. Ugyanabból a 4 hálószobából 2 saját kijáratral rendelkezik egy nagyobb teraszra, ahonnan kilátás nyílik a környezetre, a zöldre és a természetre. A dekoráció és a rusztikus dizájn egyenrangú megközelítése modern megoldásokkal és részletekkel végigvonul az egész villán. A hangulatos villa kertjében egy 41 m²-es, kényelmes úszómedence is található, a már említett felszerelt nyári konyha és kültéri wc, valamint egy kijelölt hely a pihenésre és a városi életből való kiszabadulásra, mely a természetes zöldbe fulladt. a kertet, melyről automata öntözőrendszer gondoskodik. Annak érdekében, hogy az udvari tartózkodás a lehető legkellemesebb legyen, maximális magánélet biztosított.

Ezen kívül a kertben több gépkocsi parkolása is biztosított, a meglévő garázson kívül két parkolóhellyel.

További részletek:

A villa fűtésére a földszintre szilárd tüzelésű központi fűtés (fa/pellet) került beépítésre, majd a nappaliban az említett kandalló, és természetesen minden helyiségben okos klímák fűtésre-hűtésre. A leendő tulajdonosoknak azonban megmarad a padlófűtés lehetősége, mivel a jelenlegi tulajdonosok az első lépcsőt telepítették, és mivel lehetőségük van padlófűtési rendszert választani.

A homlokzatra 10 cm-es hő-/vízszigetelés került.

A villa teljesen bútorozottan eladó, riasztóval (érzékelők, riasztó, kamerák) van felszerelve, előnye, hogy távol van a városi tömegtől, városiasságtól, így biztosítva a biztonságos, csendes helyen történő pihenést.

Ugyanis ebben az esetben a villa kiváló befektetési lehetőséget jelent, tekintettel arra, hogy az éves bruttó bevétel jelenleg 70 000 euró.

Használhatja személyes szállásra vagy bérbeadásra.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;

Villa

Svetvinčenat, Isztria



- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Svetvinčenat, Isztria



Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3529 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3344 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4343 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Svetvinčenat, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Svetvinčenat, Istria



Villa

Svetvinčenat, Istria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Svetvinčenat, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Svetvinčenat, Istria



Villa

Svetvinčenat, Istria



Villa

Svetvinčenat, Isztria

