

Villa

Poreč, Isztria



ID Kód

RE-U-30648

Típus

Villa

Régió

Isztria > Porec

Helység

Poreč

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

2300 m

Alapterület

330 sqm

Telekterület

776 sqm

Hálósobák száma

4

Fürdőszobák száma

2

Ár

€ 850 000

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

Szép villa medencével Poreč környékén, álom ingatlan Isztria számára, kb. 2 km-re a tengertől!
A teljes terület 330 nm. A telek 776 nm.

Magas földszint, olasz és spanyol házak stílusában épült, mely a megfelelő családi otthon melegét árasztja. A ház kezdettől fogva családi háznak épült, és egészen a közelmúltig szolgálta, amikor is a tulajdonosok úgy döntöttek, hogy kipróbálják magukat a turisztikai lízingben, és az eredmény kezdett megragadni, valamint nagy számban. Az elégedett vendégek közül a tulajdonosok egyszerűen meglepődtek.

A tulajdonos célja álma családi otthona építése során az volt, hogy az olasz és spanyol hasonló ingatlanok minden részletét felhasználja, de ismét nyomot hagyjon a szobák és a külső kialakításban. Így ez az ingatlan egy érdekesen kialakított területen fogadja leendő tulajdonosait, amely maximálisan kihasználva biztosítja a magas szintű komfortot, az egyes szobák magánéletét, valamint a villa belső terének kiváló kommunikációját a gyönyörűen berendezett udvarral.

Menjen el velünk erre a kiváló és ritka lehetőségre, és hagyja, hogy ez a gyönyörű villa ugyanolyan meglepett legyen, mint mi.

Villa leírása:

Kényelmes, 330m² lakóterületű magasföldszinti, mely egy privát és maximálisan berendezett mediterrán kertben található, összesen 776 m² alapterülettel.

A villa minden szobája maximális kényelmet, valamint a béke és a magánélet érzését kínálja. Csendes, nagy forgalomtól mentes utcában a garázs elsőként a villa alagsorában található, két parkolóhellyel. A garázson kívül további három helyiség kapott helyet, az egyik kazánháznak vagy műszaki helyiségnek, a másik helyiség nagyobb tárolónak, valamint mosókonyha található. Jelenleg a Grazani tulajdonosai játszószobaként használták a teret, mivel a közterületen van elég hely egy ingyenes parkolónak.

Ezután a garázból egy belső lépcsővel bővül a villa magasföldszinti szintje. A villa földszintje okosan van kialakítva, így két részre osztható egy folyosó vagy előcsarnok segítségével, valamint a hálószoba és a mindennapi életet és szórakozást szolgáló rész.

A villa lakótere enyhén tagolódik egy külön saját konyhára, majd egy enyhén elválasztott étkezőre, amely elegendő az egész család számára, és egy külön kényelmes nappalira, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a fedett teraszra és a medencés környezetre. meghosszabbodik. A fent említett előszobában vagy előcsarnokban egy vendég WC is található.

A villa hálószobájában egy további nagyobb fürdőszoba, majd három kényelmes hálószoba található. Ebből két hálószoba saját, udvarra nyíló terrasszal rendelkezik, és az egyik hálószoba egy nagy hálószoba, amelyhez saját, nagyobb fürdőszoba is tartozik.

Az emeleten a nappali és étkező fölött egy galéria, ahol pedig egy további hálószoba található, melynek különleges részlete a nappalival kommunikáló "Belső erkély". A galéria mellett egy további kisebb tároló is található.

Olyan ingatlanról van szó, amely más időkből lehel energiát, ami azt jelenti, hogy különleges karakterrel rendelkezik, és igazi hangulatot ad az egykori luxus családi otthonnak. A villában való tartózkodása alatt az olasz és a spanyol dizájn ötvözete érezhető, amelyek szinte időtlenek. Ez az ingatlan ideális lesz mindenkinek, aki szereti a kicsit rusztikusabb stílusú dekorációt és építkezést.

A kert leírása:

A villa egy 776m²-es komfortos telken található, mely teljesen bekerített és kilátásbiztos. A villa és a medence

által elfoglalt terület levonása után maximum 500 m²-es mediterrán stílusban gyönyörűen díszített udvar áll rendelkezésére.

A villa kertjét számos mediterrán növény díszíti, amelyek különleges hangulatot teremtenek a szabadban. A tulajdonosok nagy gondot fordítanak a kertre, ezért a közelmúltban új öntözőrendszert alakítottak ki, amely gondozza a zöldség és a gyógynövényeket. Nem kell aggódnia a legfiatalabb családtagjaiért és házi kedvenceiért, mert a kertben van elegendő zöldterület biztonságosan a gondtalan játékhoz és szórakozáshoz. A kert központi része egy minőségi mozaik medencét foglal el, melyhez vízmelegítő rendszer is tartozik. Hogy egy aktív nap után maximálisan ellazulhasson a medencében, a medence egy része hidromasszázs funkcióval is rendelkezik. A medence mellett van egy nagyobb strand nyugágyakkal és egy napozórészleggel, amely ideális a kikapcsolódáshoz egy pohár borral. A medence különleges részlete egy kisebb vízesés egy nagyobb amforán keresztül, amely megvilágítással különleges hangulatot hagy az éjszaka folyamán.

Nem kell aggódnia bádog kedvencei miatt, mert a villához tartozik egy garázs 2 autó parkolási lehetőséggel, valamint további két szabadtéri levegős parkolóhely a garázs előtt.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

- * A villa bútorozottan, minőségi fa kivitelben, időtlen bútorokkal, olasz kivitelezéssel eladó. A külső asztalosok fenyő és tölgy kombinációja.
- * A konyha tölgyfa méretben készült, modern háztartási gépekkel, rusztikus stílusban.
- * A tér fűtését és hűtését a villa minden helyiségében kialakított klíma, valamint a minden helyiségben egyformán elhelyezett központi fűtés biztosítja, még a garázsban is.
- * A nappaliban rejtett kémény is található, amivel pelletre vagy fára lehet kályhát rakni, vagy saját kandallót lehet építeni. A kémény egy kisebb falon található, amely megosztja a teret a nappali és az étkező között.
- * Tulajdonjog tiszta. 1/1, az ingatlan minden szükséges dokumentációval rendelkezik.

Hely leírása:

Ez a villa ideális helyen található a biztonságos és csendes családi élethez, vagy a nyári szezonban kellemes kiadó turisták számára. A fekvésű villa egy kisebb település szinte peremén található, mindössze 6 perces autótúra a gyönyörű és feldíszített strandoktól, valamint 10 perces autótúra Poreč szigorú központjától. Ugyanígy, a mindennapi élethez szükséges összes tartalom, például üzletek, éttermek és hasonlóak a villa közvetlen közelében találhatók.

- * Poreč szigorú központja: 5 km
- * Szerkesztett strandok: 4 km
- * Üzletek és bevásárlóközpontok: 2 km
- * Éttermek: 1 km-től távolabb
- * Isztriai Ipsilon (autópálya): 8 km

Röviden: biztosak vagyunk benne, hogy a tündér meglepni fogja különleges karakterével és a megfelelő családi otthon érzésével. Ezen túlmenően, ez az ingatlan kiváló lehetőség mindazok számára, akik valami különlegesebb lehetőséget keresnek egy kicsit más idegenforgalmi stílus kialakítására, a befektetett biztonságos megtérüléssel.

Bármilyen további kérdéssel, szükséges információval vagy a villák és helyszíneik távnézetének megszervezésével kapcsolatban forduljon hozzánk bizalommal.

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

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);

Villa

Poreč, Isztria



- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
 - ügyvédi díj (kb. 1%);
 - közjegyzői díj;
 - bírósági bejegyzési díj;
 - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
2576 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3912 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3893 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4353 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

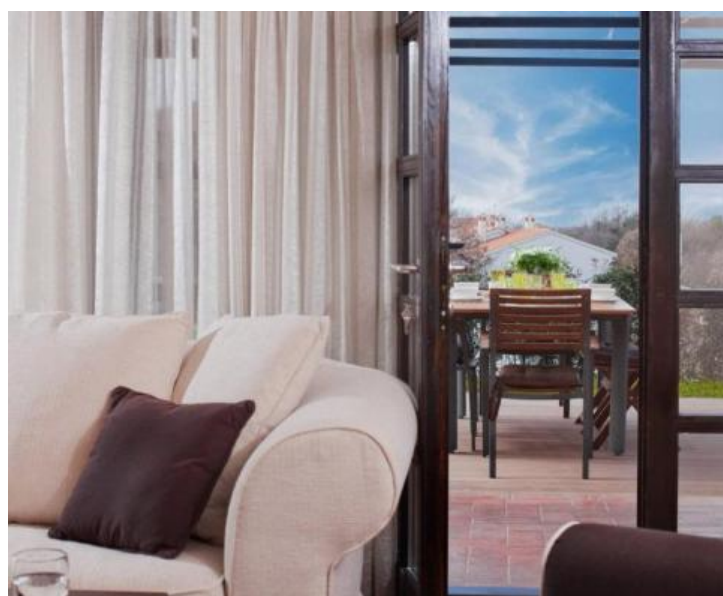
Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria

