

Villa

Vodnjan, Istria



Villa

Vodnjan, Isztria



ID Kód	RE-U-31561
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Vodnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	2500 m
Alapterület	160 sqm
Telekterület	649 sqm
Hálósobák száma	5
Fürdőszobák száma	3
Ár	Árérésre

Villa úszómedencével Vodnjanban!
A teljes terület 160 nm. A telek 649 nm.

Ezt a 2022 végén elkészült villát családi magánszállásnak tervezték, két emeleten.
Minden négyzetmétert gondosan használtak fel a maximális kényelem és egyszerűség érdekében.

A földszinten egy bejárat található egy gardróbrésszel, amely egy természetes fénnel teli, nyitott kialakítású lakótérbe vezet. Ez a terület tartalmaz egy modern, teljesen felszerelt konyhát szigettel, egy tágas étkezőt, amely elég nagy az egész család számára, és egy kényelmes nappalit, ahonnan elérhető a medence és a fedett nyári terasz. Ezen kívül a földszinten található egy hálószoba, egy vendégfürdőszoba és egy mosókonyha, mosókonyhával.

A faburkolatú belső lépcsőn keresztül megközelíthető felső emeleten további négy hálószoba található. Ezek közül kettőnek közös terasza van, ahonnan lenyűgöző kilátás nyílik a tengerre, a Brijuni-szigetekre és a naplementére. Az egyik hálószobához saját fürdőszoba tartozik, míg a többihez egy további fürdőszoba tartozik.

A villa mindenhol kiváló minőségű anyagokkal büszkélkedhet, mint például a nappali és a folyosók kőpadlója, a fürdőszobákban prémium kerámia, a hálószobákban pedig luxus parketta. A padlófűtés egész évben biztosítja a kényelmet.

Külső leírás:

A villa egy nagyvonalú, 649 négyzetméteres telken található, így a villa, a medence és a melléképület elszámolása után 486 négyzetméter kerthelyiség marad. Az udvaron található egy központi 32 négyzetméteres medence, egy gyönyörűen parkosított mediterrán kert és egy fedett nyári konyha, amely tökéletes szórakozásra. Van még egy tárolóhelyiség a medence- és kertfenntartási kellékeknek, egy szabadtéri WC, valamint egy pincehelyiség a nyári konyha alatt.

A családok számára az egész ingatlan zárt, bőséges, biztonságos zöldfelületet biztosítva a gyerekek játszásához. Ezen kívül négy autó számára van parkolóhely, fedett helyek beépítésével.

Hely leírása:

Ez a villa ideális azok számára, akik szeretik a szabadban tölteni az időt családjukkal és barátaikkal. A tulajdonosok olyan helyet választottak, amely magánéletet kínál a kényelem feláldozása nélkül, és az alapvető kényelmi szolgáltatások 2-3 perces autótúra található.

A buja növényzettel körülvett villa a nyugalom és a magánélet érzetét kelti. Üzetek, iskolák, éttermek és kávézók csak egy rövid autótúra található. A gyönyörű strandok és a tengerparti sétány mindössze 4 km-re található a villától, beleértve Fažana bájos városát, amely éttermekkel, kávézókkal és kompjáratokkal rendelkezik a Brijuni-szigetekre.

A közeli Peroj falu természetes sziklás strandjai 4,5 km-re találhatók, Pula városa pedig nyüzsgő éjszakai életével, történelmi helyszíneivel és lenyűgöző strandjaival mindössze 10 km-re található.

Ez a villa tökéletesen ötvözi a békét, a magánéletet és az egyszerű, modern életmód luxusát. Lélegzetelállító kilátása a tájra és a tengerre valóban lebilincselő, így kiváló lehetőség azoknak, akik turisztikai bérbeadásra alkalmas ingatlanba szeretnének befektetni.

További információ:

- A villa bútorozottan eladó.
- Minden helyiségben padlófűtés és klíma, valamint pellet vagy fatüzelésű kályha beépítési lehetőséggel rendelkező kémény található.
- Az ingatlan tulajdonjoga egyértelmű.

További kérdéseivel, további információival, vagy a villa és annak elhelyezkedése megtekintésének időpontjával forduljon hozzánk bizalommal!

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- 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.

Villa

Vodnjan, 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

Vodnjan, Istria



Villa

Vodnjan, Istria



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

Villa

Vodnjan, Isztria



Villa

Vodnjan, Isztria



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

Villa

Vodnjan, Istria



Villa

Vodnjan, Isztria



Villa

Vodnjan, Istria



Villa

Vodnjan, Istria



Villa

Vodnjan, Istria



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

Villa

Vodnjan, Istria



Villa

Vodnjan, Isztria



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

Villa

Vodnjan, Istria

