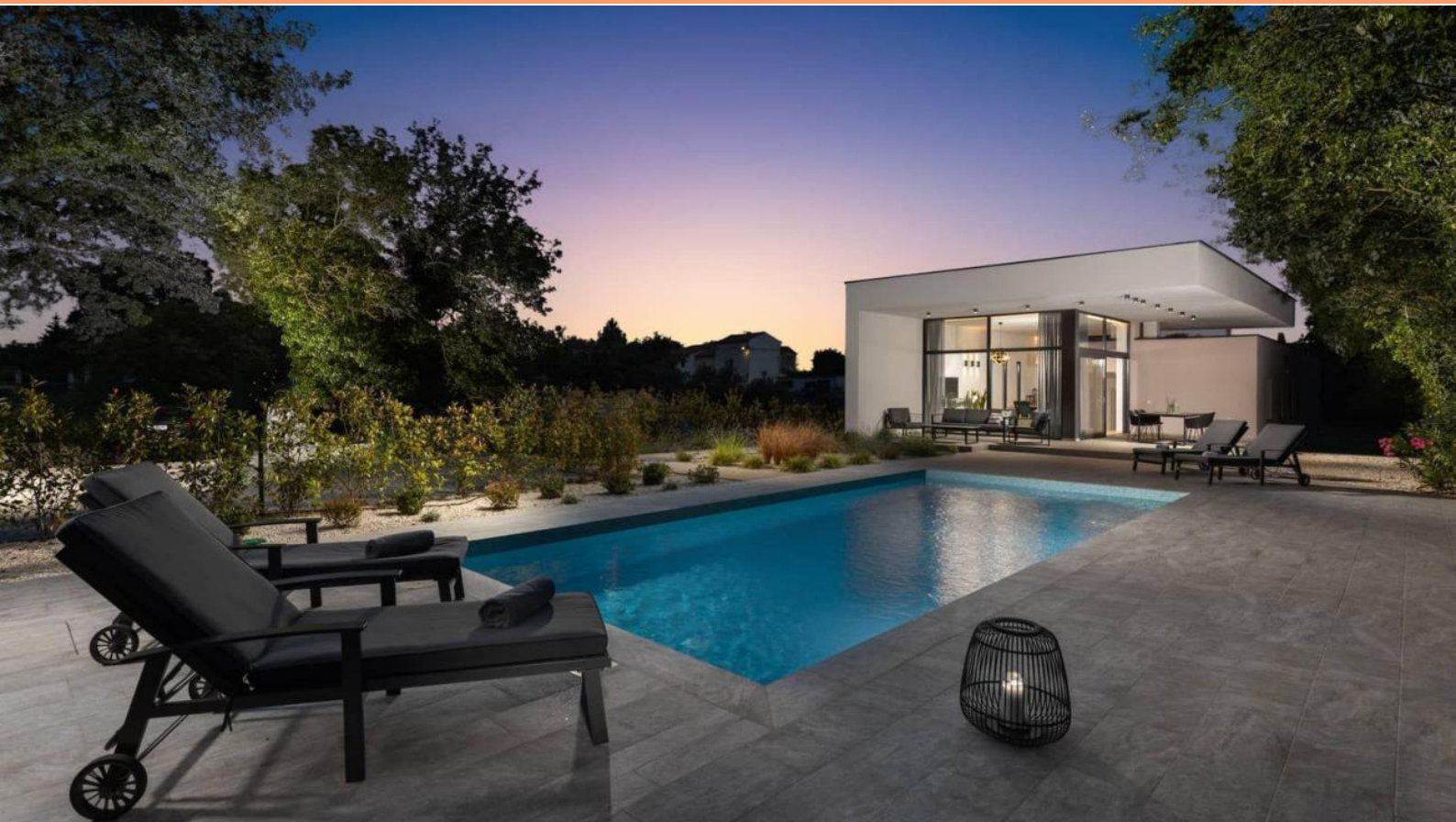


Villa

Svetvinčenat, Isztria



ID Kód	RE-U-31624
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Svetvinčenat
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	23000 m
Alapterület	110 sqm
Telekterület	1481 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 525 000

Modern villa medencével csodálatos helyen Svetvincenatban!

Ez a varázslatos villa egy 1481 négyzetméteres pompás kertben fekszik, nettó 110,05 négyzetméter hasznos területtel.

Ahogy közeledünk a villához, az utazás egy hívogató előszobán keresztül kezdődik, amely egy tárolóhelyiséghez és egy vendég WC-hez vezet. A villában két gyönyörű hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával és közvetlen hozzáféréssel rendelkezik a nyugodt természeti környezetre néző erkélyre.

A villa szíve a tágas konyha és az egyterű nappali-étkező, amely zökkenőmentesen nyúlik egy fedett teraszig. Ez a terasz egy csodálatos kertre nyílik, ahol egy fűtött medence csábít, amely tökéletes pihenésre és társasági összejövetelekre. Minden szoba kényelmes és légkondicionált. A villa fűtésére és hűtésére klímaberendezéseket alkalmaznak, és a hálószobák kivételével mindenhol elektromos padlófűtés biztosított. A nappaliban elhelyezett bájos kandalló további melegséget kínál, és fokozza a hangulatos, fényűző légkört.

A teljesen bútorozott és felszerelt villa azonnali beköltözésre kész. A kiterjedt hátsó udvar idilli környezetet biztosít a szabadidős és szabadtéri tevékenységekhez, a magánélet és a nyugalom szentélyét kínálva. A falun kívül, egy elszigetelt, csendes helyen található villa mindössze néhány percnyi sétára található Svetvinčnat központjától, így tökéletes menedéket kínál azoknak, akik békét keresnek távol a zajtól és a tömegtől.

A kertben egy fűtött, 30,70 négyzetméter alapterületű, hőszivattyús úszómedence kapott helyet, melynek hőmérséklete kényelmesen szabályozható Wi-Fi-n és applikáción keresztül. A medence mellett található egy fedett nyári terasz, étkezőasztallal, amely ideális barátok és családok szórakoztatására. A teraszon, amelyet átgondoltan úgy terveztek, hogy élvezetes kültéri élményt nyújtson, egy grillező is helyet kapott a szabadban való étkezéshez.

A villa bőséges parkolóhelyet is kínál, amely akár négy jármű befogadására is alkalmas. A családi üdülésre és turista bérletre egyaránt alkalmas villa potenciális jövedelmi jövedelmezőséget ígér magas kihasználtság mellett a szezonban.

További információ:

- A villa a képeken látható teljes bútorzattal eladó.
- A tulajdonjog egyértelmű, minden dokumentáció rendben van.
- A villa minden helyiségében padlófűtés van, kivéve a hálószobákat, ahol klímaberendezések biztosítják a fűtést és a hűtést. A nappaliban található kandalló növeli a kényelmet.
- Kerámia csempe díszíti az összes helyiséget, kivéve a hálószobákat, amelyekben laminált padló található.
- A modern világítási megoldások kiemelik a villa belső és külső esztétikáját.
- Az applikáción keresztül kezelt fűtött medence praktikus kényelmet biztosít.

Félreeső elhelyezkedése ellenére a villa kényelmesen közel van az alapvető szolgáltatásokhoz. Számos üzlet, étterem és iskola pár percre található. Egy 20 perces autóútra gyönyörű strandok érhetők el kristálytiszta vízzel és különféle szabadidős tevékenységekkel. A közeli bevásárlóláncok, hagyományos isztriai ételeket és borokat

Villa

Svetvinčemat, Isztria



kínáló éttermek, valamint az olyan alapvető létesítmények, mint az iskolák, az autópályák és a repülőterek egyaránt könnyen elérhetőek.

Ez a villa kivételes lehetőséget kínál családi életre, luxus mediterrán menedékre, vagy jövedelmező befektetésre bérelhető ingatlanokba.

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.

Ár/m²:
4773 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3532 €

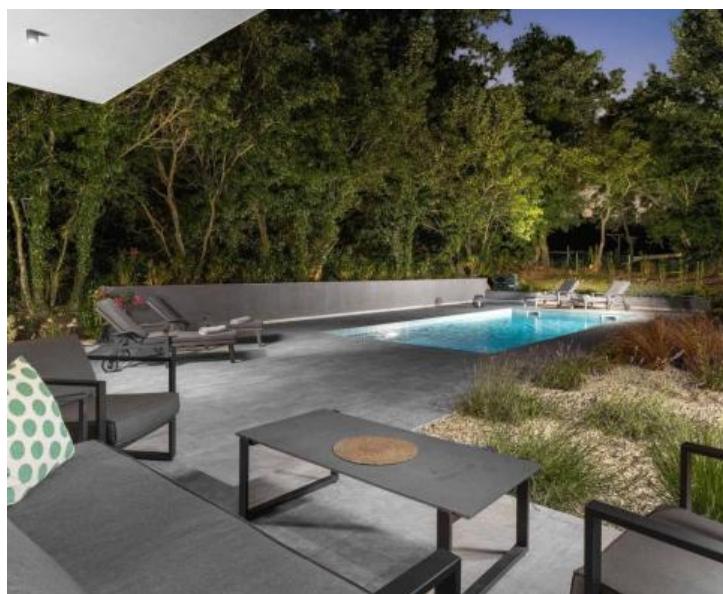
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3344 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4347 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3857 €

Villa

Svetvinčenat, Isztria



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

Villa

Svetvinčenat, Isztria



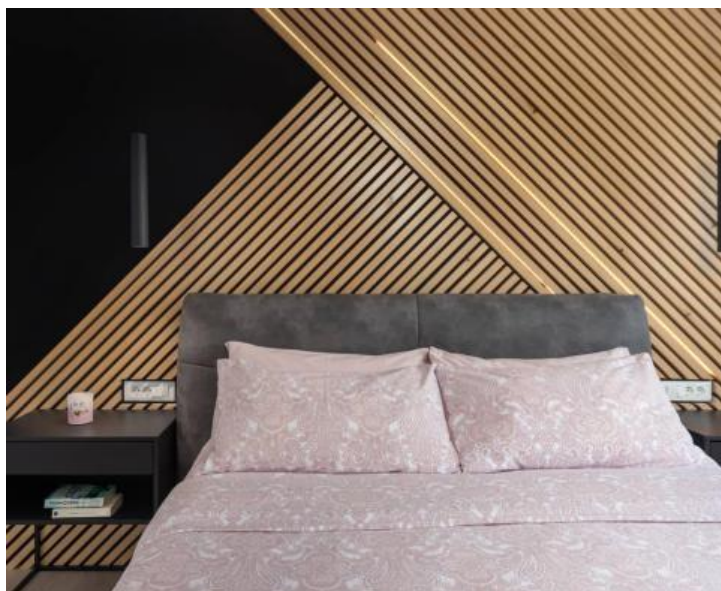
Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Istria



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

Villa

Svetvinčenat, Isztria

