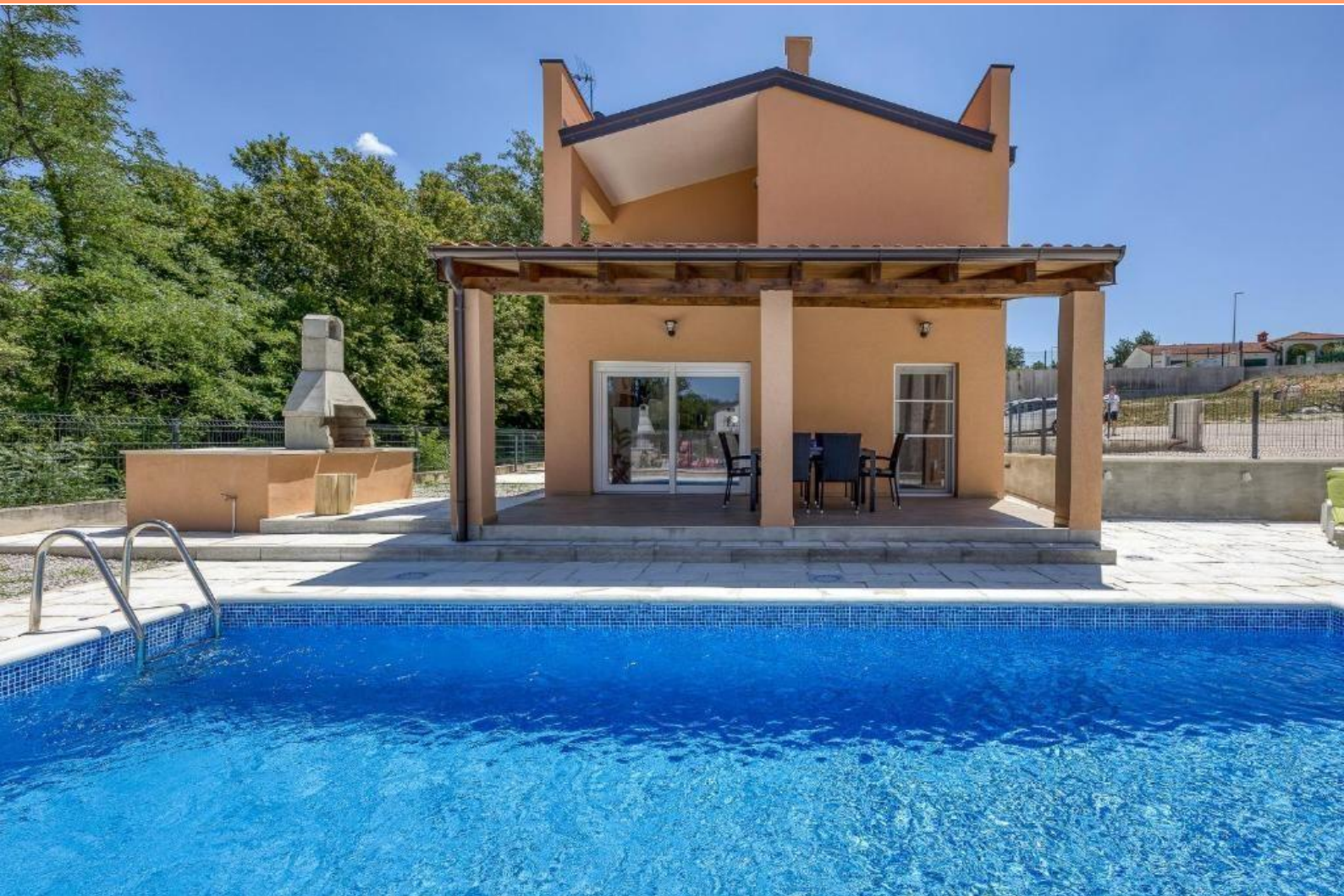


# Villa

## Tinjan, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-32503
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Porec
<b>Helység</b>	Tinjan
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	17000 m
<b>Alapterület</b>	168 sqm
<b>Telekterület</b>	705 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 650 000

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

Egy nyugodt és szerény falucskában, nem messze Poreč híres városától, két bájos iker villetta található.

Büszkén mutatjuk be ezt a két remek rezidenciát, amelyek mindössze 17 kilométerre találhatók Poreč híres és nélkülözhetetlen városától, gondozott strandjaival. A kis és békés környéken elhelyezkedő házakat elsősorban családi házak veszik körül, köztük néhány nyaraló.

**AZ INGATLAN LEÍRÁSA:** Mindegyik villetta 84 négyzetméteres lakóterülettel büszkélkedhet, amelyhez egy 350 négyzetméteres nagy kert is tartozik. A két ház elrendezése tükrözi egymást, mindkettő két szintet foglal magába: a földszintet és az első emeletet.

A földszintre belépve egy előtér fogadja az embert, amely egy tágas, egyterű térbe vezet, amely egy kényelmes nappalit, étkezőt és egy modern, jól felszerelt konyhát foglal magába. Ezt a területet nagy üveg tolóajtók díszítik, ahonnan kilátás nyílik a kertre és az úszómedencére, valamint egy nagy fedett terasz, amely tökéletes a barátokkal és a családdal való pihenésre. A földszinten található még egy külön vendég fürdőszoba és egy tároló helyiség.

A belső lépcsőn felmegyünk az első emeletre, ahol minden házban két hálószoba, egy közös fürdőszoba és egy mosókonyha található. Mindegyik házban található fő hálószobából nyílik egy privát terasz, ahonnan kilátás nyílik a környező környékre és a buja növényzetre.

A kertek teljesen zártak és az egyszerűséget szem előtt tartva tervezték, így biztosítva az egyszerű karbantartást. Minden ház saját medencével rendelkezik, amely az udvar központi részét foglalja el. A kert többi része bőséges helyet kínál a pihenésre és a szabadidő eltöltésére. Minden ingatlanhoz két parkolóhely is tartozik járművei számára.

### TOVÁBBI INFORMÁCIÓK:

- A házak a képeken látható teljes bútorzattal eladók.
- A fűtésről és a hűtésről klímaberendezések gondoskodnak.
- Minden ház beépített kéménnyel van felszerelve, így a leendő tulajdonosok igény szerint pellet- vagy fatüzelésű kályhát is beépíthetnek.
- A tulajdonjog tiszta, 1/1, tehermentes.

### HELYSZÍN LEÍRÁS:

Az ingatlanok csendes helyen, egy kis és csendes családi negyedben található, mindössze 17 kilométerre Poreč központjától és híres strandjaitól. A csendes, zajtól, forgalomtól és tömegtől mentes környezet ideális lehetőséget kínál turisztikai befektetésre vagy családi otthonra vágyók számára. A házaktól 2-5 kilométeren belül megtalálható a mindennapi élethez szükséges minden kényelem, beleértve a kisebb-nagyobb üzleteket, piacokat, orvosi szolgáltatásokat, gyógyszertárakat, valamint számos ismert éttermet és vendéglőt.

# Villa

## Tinjan, Isztria



A helyszín ideális összeköttetéssel rendelkezik, mivel az Isztriai Y autópálya mindössze 7 km-re található, és hozzáférést biztosít az egész Isztriai-félszigethez. Gyorsabb állami út vezet Porečbe és más közeli városokba és falvakba.

További kérdéseivel, információival vagy megtekintés időpontjával kapcsolatban 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

## Tinjan, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
3869 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3900 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3881 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4345 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3846 €



# Villa

Tinjan, Isztria



# Villa

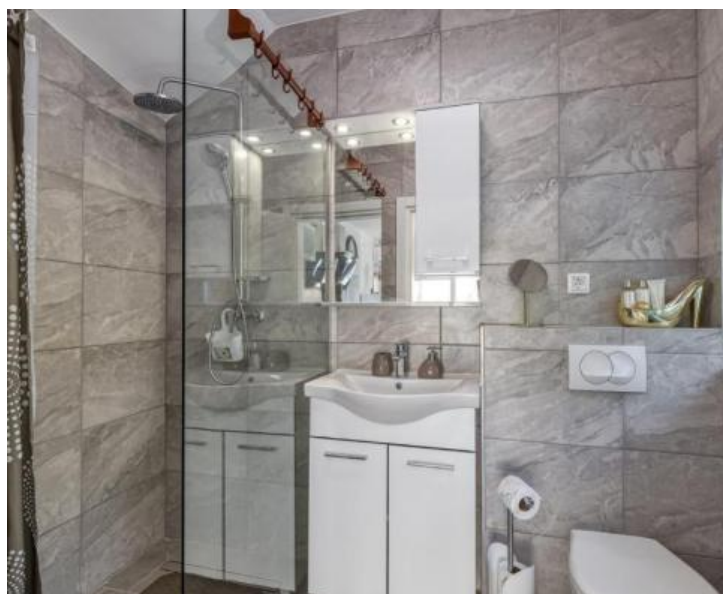
Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria



# Villa

## Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria



# Villa

Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria



# Villa

Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria



# Villa

Tinjan, Isztria





# Villa

Tinjan, Isztria

