

# Villa

Muntrilj, Tinjan, Isztria



# Villa

Muntrilj, Tinjan, Isztria



|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-35337       |
| <b>Típus</b>                    | Villa            |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Porec  |
| <b>Helység</b>                  | Muntrilj, Tinjan |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem              |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Nem              |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 18000 m          |
| <b>Alapterület</b>              | 120 sqm          |
| <b>Telekterület</b>             | 380 sqm          |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 1                |
| <b>Ár</b>                       | € 529 000        |

### Designer villa fűtött úszómedencével Tinjanban!

Az Isztria szívében, dombok között elhelyezkedő, fényűző kővilla úszómedencével a modern kényelem és a hagyományos isztriai báj tökéletes keverékét kínálja. Kiváló elhelyezkedésének köszönhetően 15-20 perces autóra számos látnivaló könnyen elérhető, beleértve a gyönyörű strandokat, a legjobb horvát pincészeteket és a Földközi-tenger néhány legromantikusabb városát.

A 120 nm-es villa egy aprólékos rekonstrukciós folyamat eredménye, amelyet nagy gonddal és szeretettel hajtottak végre. Harmonikusan ötvözi a modern dizájnt a hagyományos isztriai életmóddal. Minden részletet alaposan átgondoltak, különös hangsúlyt fektetve az eredeti anyagok használatára – sok falat régi kő díszít, erősítve a villa autentikus karakterét.

A földszinten teljesen felszerelt konyha, étkező, nappali kandallóval és WC található. Az emeleten két franciaágyas hálószoba található, melyek közül az egyik panorámás terrasszal rendelkezik. Az első emeleten található a fürdőszoba is, amely minőségi berendezéssel van felszerelve.

A villa környezete 380 nm. tökéletesen kiegészíti a mediterrán stílust. Egy ősi olajfa és egy gyönyörűen karbantartott pázsit fogadja Önt a bejáratnál, és egy szakértői csapat gondoskodik arról, hogy a táj érintetlen maradjon. Az ingatlan saját parkolóval rendelkezik két autó számára, és teljesen zárt a magánélet érdekében.

A kültéri terület kiemelkedő, ahol a fűtött úszómedence a legfinomabb olasz csempével bélelt. A medence mellett található egy szabadtéri konyha grillezővel, terrasszal és szabadtéri zuhanyzóval. A teraszon található nagy kanapé kényelmes helyet biztosít a kikapcsolódásra és a szelíd isztriai éghajlat élvezetére.

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

Muntrilj, Tinjan, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
4408 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3912 €

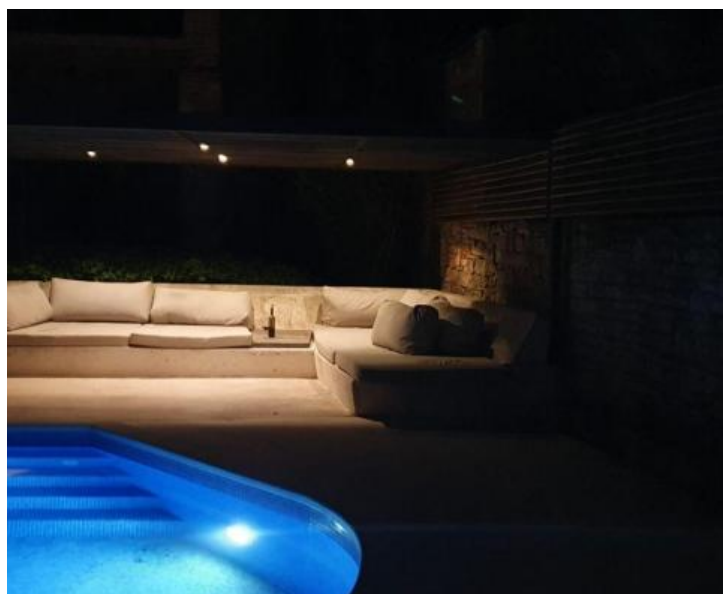
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3893 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4353 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3865 €

# Villa

Muntrilj, Tinjan, Isztria



# Villa

Muntrilj, Tinjan, Isztria



# Villa

## Muntrilj, Tinjan, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)