

Villa

Svetvinčemat, Isztria



ID Kód	RE-U-35101
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Svetvinčemat
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	20000 m
Alapterület	200 sqm
Telekterület	675 sqm
Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 650 000

Modern és fényűző új építésű, csendes, privát helyen, közel minden lényeges szolgáltatáshoz Svetvincenatban!

Büszkén mutatjuk be ezt az új fejlesztési projektet, amely egy Svetvinčenat melletti kis faluban található, és a mindennapi élethez minden szükségletet kínál. A fejlesztő három villából álló magánkomplexumot tervez felépíteni ezen a területen, amelyek mindegyike kiváló minőségű anyagokkal és élvonalbeli építési technikákkal készül a kivételes színvonal biztosítása érdekében. Minden részletet átgondoltan terveztek meg, hogy maximális kényelmet és minőséget biztosítsanak, a belső elrendezés pedig a hatékony használatot és a zökkenőmentes funkcionalitást szolgálja.

Ez a projekt egyedülálló lehetőséget kínál arra, hogy megtalálja álmai otthonát, amely csúcsmínőségű felszereltségének és kiváló építési minőségének köszönhetően egész éves lakhatásra alkalmas.

Az ingatlan leírása: Mindegyik villa összesen 200,8 m²-es, két emeleten.

- **Földszint:** Az előszoba egy tágas, egyterű nappaliba nyílik, külön, jól felszerelt konyhával, egy családi étkezővel, melyből egy kis privát terasz nyílik, és egy nagyobb nappaliból nyílik a nyári terasz. A nyitott elrendezés, amelyet a parkosított udvarra néző üvegfalak fokoznak, lehetővé teszi, hogy természetes fény árássza el a teret. A földszinten található még egy hálósoba saját fürdőszobával és teraszkapcsolattal, egy vendég fürdőszoba és egy háztartási helyiség.
- **Felső emelet:** Belső lépcsőn lehet megközelíteni, a felső szinten három hálósoba található, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik. A fő hálósobához fedett terasz tartozik a további magánélet érdekében, és ezen az emeleten is található egy extra tárolóhelyiség.

Külterület: A villa egy 675 m²-es telken található, amelyet teljesen falak zárnak be, mediterrán növényekkel parkosítanak, és egyedi világítással szerelik fel az egyedi éjszakai hangulat érdekében. Az ingatlanban elektromos kapu lesz érzékelőkkel és parkolóhely 2-3 autó számára.

Az udvaron, a nyári terasz mellett központi helyen, napozóterasszal ellátott úszómedence kerül kialakításra, ahol bőséges zöldfelület található a biztonságos játékhoz és a gyermekek szórakozásához.

További és műszaki információk:

- A villa bútor nélkül kulcsrakészen eladó.
- Minden szobában intelligens légkondicionálás, mindenhol padlófűtés, a nappaliban pedig fa- vagy pelletkályha is helyet kapott.

- A padlóburkolat a hálósobákban padlófűtéssel kompatibilis parketta, másutt pedig kiváló minőségű nagy formátumú kerámia burkolat lesz.
- A medence sósvízes elektrolizáló rendszerrel fog működni, igény szerint vízmelegítés beépítésére is lehetőség nyílik.
- A tetőre napelemeket szerelnék fel, hogy melegítsék a vizet az egész villa számára.
- A vásárlóknak jelenleg lehetőségük van a projekt bizonyos szempontjait személyes igényeik és preferenciáik szerint testreszabni.

Fekvés Leírás: A villa egy festői szépségű isztriai faluban, családi házak, kőházak és nyaralóvillák békés közösségében található. Ez a hely ideális azok számára, akik a nyugodt, természetes környezetet részesítik előnyben, ugyanakkor könnyű hozzáférést szeretnének elérni a modern családi élethez szükséges alapvető szolgáltatásokhoz.

Az ingatlan mindössze 6 km-re található Vodnjantól, ahol mindent megtalál, amire szüksége van, beleértve az üzleteket, gyógyszertárakat, orvosokat, szupermarketeket és még sok mást. A gyors és kényelmes vásárláshoz Juršići mindössze 3,5 km-re található. A villa gyönyörű strandok közelében is található, Pula mindössze 20 km-re, Fažana 12 km-re, Peroj pedig 11 km-re található. Az ingatlan kényelmes helyen, az Isztriai Ypsilon autópálya közelében található, könnyű hozzáférést biztosítva az egész Isztriai-félszigethez, a szlovén határhoz és Primorje-Gorski Kotar megyéhez.

Ez a terület kiváló kerékpárutakat is kínál az érintetlen természetben, olajfaligetekeken és szőlőültetvényeken keresztül, valamint sétautakat, hagyományos tavernákat és éttermeket. Isztria híres ízletes helyi ételeiről, prémium borairól és kiváló minőségű olívaolajáról – mindez könnyen elérhető a villából.

Röviden, ez az ingatlan megérdemli a figyelmet. A tervezés szempontjainak befolyásolásának lehetőségével kiváló esélye van egy személyre szabott, az Ön ízlésének és igényeinek megfelelő lakóhely létrehozására.

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:

- vagyónátruházási 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.

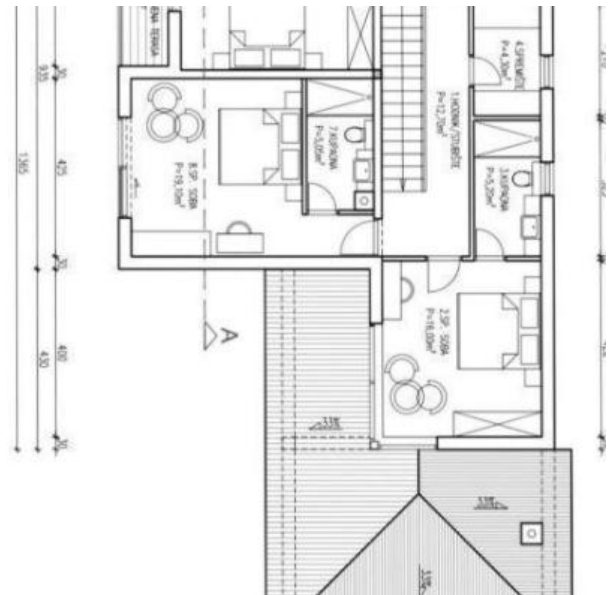
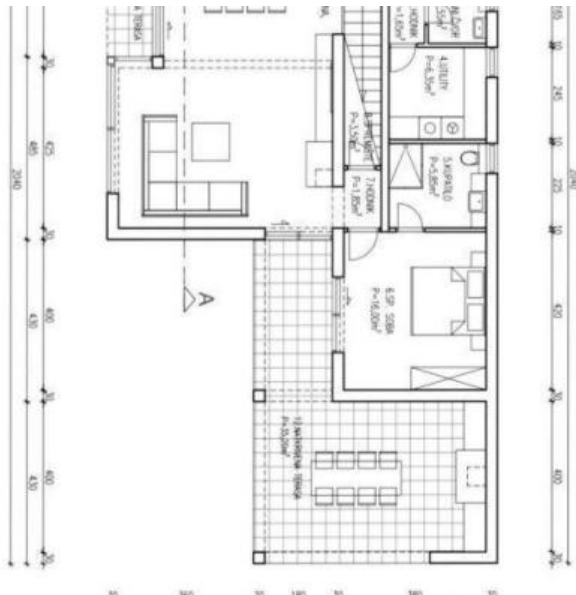
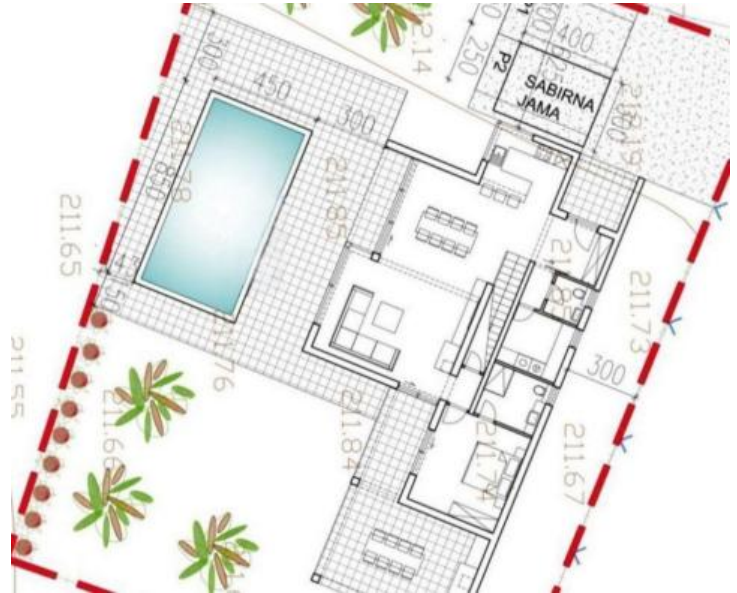
Ár/m²:
3250 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3606 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3563 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4353 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €



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