

Villa

Svetvinčenat, Isztria



ID Kód	RE-U-35100
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Svetvinčenat
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	20000 m
Alapterület	200 sqm
Telekterület	682 sqm
Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 650 000

Modern, fényűző új építésű, csendes, privát helyen, minden alapvető kényelmi szolgáltatás könnyen elérhető.

Büszkén mutatjuk be ezt az új fejlesztési projektet egy Svetvinčenat melletti kis közösségben, ahol minden megtalálható, ami a kényelmes mindennapi élethez szükséges. A fejlesztő három villát épít ezen a területen, privát villakomplexumként szervezve.

Az építkezés során a rendelkezésre álló legmagasabb minőségű anyagok közül néhányat használnak majd, a legmagasabb színvonalú építési technikák mellett. Minden villa gondosan megtervezett, a részletekre való odafigyeléssel, maximális kényelmet és minőséget biztosítva. Az elrendezés úgy van megszervezve, hogy minden helyiség sajátos funkcióját adja, miközben megőrzi az áramvonalas és funkcionális teret.

Úgy gondoljuk, hogy ez a projekt ideális lehetőséget kínál arra, hogy megtalálja álmai ingatlanát az egész éves élethez, köszönhetően a villa kiváló felszereltségének és magas színvonalú kivitelezésének.

Az ingatlan áttekintése: Minden villa összesen 200,80 m² lakóterületet kínál két emeleten.

- **Földszint:** Az előszoba egy tágas, egyterű, válaszfalak nélküli nappaliba nyílik. Ebben a helyiségben egy nagy, enyhén szeparált konyha, egy családi étkező, egy kis privát terasz, valamint egy tágas nappali található, amely egy nagyobb nyári teraszra vezet. A földszint vonzereje nem csak a világos és tágas szobákban rejlik, hanem az üvegfalokban is, amelyek kilátást és hozzáférést biztosítanak a parkosított kerthez, így elegendő természetes fény tölti be a belső teret.

Ezenkívül a földszinten található az első hálósoba saját fürdőszobával és hozzáféréssel a nyári teraszhoz. Az előszobából egy vendég WC és mosókonyha (mosókonyha) is megközelíthető.

- **Felső szint:** Belső lépcső vezet az emeletre, ahol három hálósoba található, mindegyik saját fürdőszobával. Ezek egyike egy fő hálósoba, amelyből egy saját fedett terasz nyílik. Ezen a szinten további tárhely is biztosított.

Külső terület: A villa egy 675 m²-es telken található, amelyet teljesen fal fog zárni és mediterrán növényekkel parkosítanak, egyedi világítással kiegészítve, hogy egyedi hangulatot teremtsen éjszaka. Az ingatlanhoz tartozik érzékelőkkel ellátott elektromos kapu és 2-3 gépkocsi beálló.

Az udvar közepén a nyári terasz mellett található medence napozórésszel, valamint rengeteg növényzettel a kisebb családtagok biztonságos és élvezetes játéka érdekében.

További és műszaki információk:

- A villa bútor nélkül kulcsrakészen eladó.
- Minden helyiségben intelligens légkondicionálás lesz felszerelve, és padlófűtés az egész.

- A nappaliba a kéménynek köszönhetően fa- vagy pelletkályha is beépíthető.
- A padlóburkolat a hálósobákban padló alatti kompatibilis parketta, míg az összes többi helyiségben kiváló minőségű nagy formátumú kerámia burkolat kerül felhasználásra.
- A medence sósvízes elektrolizáló rendszert használ majd, igény esetén később vízmelegítő rendszer beépítésére is lehetőség nyílik.
- A tetőn elhelyezett napelemek az egész villa vízmelegítését biztosítják.
- Jelenleg a vásárlóknak lehetőségük van testreszabni a projekt elemeit igényeiknek és preferenciáiknak megfelelően.

Fekvés Leírás: A villa egy kis, festői isztriai faluban található, néhány családi házzal, kőházzal és nyaralóvillával. A helyszín tökéletes azok számára, akik inkább elkerülik a zsúfolt városi területeket, ugyanakkor közel vannak a modern családi élethez szükséges dolgokhoz.

Az ingatlan mindössze 6 km-re található Vodnjantól, ahol mindent megtalál, amire szüksége van, beleértve az üzleteket, gyógyszertárakat, orvosokat, szupermarketeket, piacokat és iskolákat. Ezenkívül Juršići mindössze 3,5 km-re található, és kényelmes, gyors vásárlási lehetőségeket kínál egy kisebb üzletben.

Gyönyörű strandok és a tenger a közelben található, Pula 20 km-re, Fažana 12 km-re, Peroj pedig 11 km-re található. A villa szintén jó összeköttetéssel rendelkezik, a mindössze 8 km-re található isztriai Ypsilon autópálya elérhető, amely összeköti az egész Isztriai-félszigetet, a szlovén határt és Primorje-Gorski Kotar megyét.

A villa mikrofekvése is kiváló előnyöket kínál. Kerékpárutak veszik körül, amelyek az érintetlen természet, olajfaligetek, szőlőültetvények és furcsa kőfalvakon kanyarognak. A környék sétaútvonalairól, ízletes helyi ételeiről, kiváló boráról és kiváló minőségű olívaolajáról is ismert. A mindössze néhány percnyi autótúra található, családi kézben lévő tavernák és éttermek lehetőséget kínálnak a hagyományos isztriai ételek elfogyasztására.

Összefoglalva, úgy gondoljuk, hogy ez az ingatlan megérdemli a figyelmet. A projekt és a belsőépítészet elemeinek befolyásolásának lehetőségével ez egy fantasztikus lehetőség egy személyre szabott ingatlan birtoklására, amely teljes mértékben megfelel az Ön igényeinek és preferenciáinak.

Bővebb információért, megtekintési időpont egyeztetésért vagy bármilyen kérdése esetén 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

Svetvinčenat, Istria



Ár/m²:
3250 €

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 €

Svetvinčenat, Isztria

