

Villa

Svetvinčemat, Isztria



ID Kód	RE-U-35098
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

A legelegánsabb új rezidencia egy csendes, privát környezetben, minden kényelem közelében Svetvincenatban!

A legnagyobb büszkén mutatjuk be ezt az új építésű projektet, amely Svetvinčnat peremén, egy szerény falucskában található, amely a mindennapi élethez minden szükséges felszerelést kínál. A fejlesztő arra törekedett, hogy három villából álló kollekciót alkosson, amelyek mindegyike egy privát enklávé részeként áll – a kifinomultság és kényelem exkluzív menedéke.

Magához a konstrukcióhoz csak a legmagasabb kaliberű anyagok és a legfejlettebb technikák elegendőek, mivel minden szempontot alaposan átgondoltak, hogy a minőség megkérdőjelezhetetlen legyen. Minden villa elrendezését aprólékosan úgy alakították ki, hogy a legnagyobb egyszerűséggel szolgálja ki a lakók igényeit, minden helyiség csendes hatékonysággal tölti be rendeltetését. Röviden, ezeket az otthonokat úgy tervezték, hogy a legkényelmesebb és legelegánsabb életformát kínálják.

Meggyőződésünk tehát, hogy ez a projekt magában rejtje azt a nagyon is valós lehetőséget, hogy álmai lakhelye legyen – egy olyan hely, ahol egész évben elégedett lehet a villa kiváló találkozóinak és minden részlet gondos mérlegelésének köszönhetően.

Az ingatlan leírása:

A villa összesen 200,80 négyzetméteren terül el két emeleten.

- **Földszint:** Belépéskor az egyik egy tágas, nyitott terű nappaliba kerül, zseniálisan, válaszfalak nélkül. Ez a tágas terület egy nagy, félig szeparált konyhát, egy tágas családi étkezőt, amely saját teraszra nyílik, és egy tágas nappalit foglal magába, amelyből egy nagy nyári terasz is elérhető. Ezek a szobák nem csak bőséges fényt és teret kínálnak, hanem az üvegpanelek kilátást és könnyű hozzáférést biztosítanak a túloldalra, folyamatos természetes fényt engedve be.

Ezenkívül a földszinten található az első hálósoba, saját fürdőszobával és saját kijárat a nyári teraszra. Az előszoba egy vendégmosdót és egy háztartási helyiséget is rejt.

- **Felső szint:** A felső szintre belső lépcső vezet fel, ahol három hálósoba található, mindegyik saját fürdőszobával. Az egyik hálósoba főként van kijelölve, saját fedett terasszal a magán pihenésre. Ezen a szinten egy tároló helyiség is kényelmesen elhelyezhető.

Az alapok leírása:

A villa egy 675 négyzetméteres telken található, amelyet fal veszi körül, és mediterrán növényvilággal parkosított, finom világítással kiegészítve, hogy egyedi hangulatot teremtsen éjszaka. Az aszfaltos úton megközelíthető területet érzékelőkkel ellátott elektromos kapu biztosítja, és két-három jármű számára biztosít parkolóhelyet.

A kert szívében egy medence található napozóterasszal, a bőséges zöldfelület pedig biztosítja, hogy a fiatalabb családtagok biztonságos és gondtalan játékot élvezhessenek.

További és műszaki információk:

- A villa „kulcsrakész” alapon, bútorzat nélkül eladó.
- Minden helyiséget fel kell szerelni intelligens klímaberendezéssel és padlófűtéssel.
- A szalonban a tulajdonosok fa- vagy pelletkályhát szerelhetnek be, mivel a kémény már a helyén van.
- A hálószoba padlófűtéséhez parketta, a többi helyiségben pedig minőségi kerámia burkolatok díszelnek nagyobb méretben.
- A medence sósvizes elektrolízises rendszerrel van kialakítva, későbbi vízmelegítő rendszer beépítésének lehetőségével.
- A tetőn napelemek biztosítják a meleg vizet az egész villa területén.
- Ebben a szakaszban a vásárlók saját igényeiknek és ízlésüknek megfelelően befolyásolhatják a dizájnt.

Hely leírása:

Ez a villa egy festői isztriai faluban található, ahol néhány családi ház, kőház és nyaraló villa található. Elhelyezkedése ideális azok számára, akik felüdülést keresnek a városi élet nyüzsgése elől, helyette a természet csendes szépségét kínálja, mindezt egy modern család alapvető kényelmének közelében.

Az ingatlan mindössze hat kilométerre fekszik Vodnjantól, ahol minden szükséges élelmiszer és szolgáltatás megtalálható az üzletektől és gyógyszertáraktól a szupermarketekig és iskolákig. A mindössze 3,5 kilométerre található Juršići kisebb boltot kínál gyors ügyintézéshez.

Az Adriai-tenger pompája rövid úton elérhető: Pula strandjai 20 km-re, Fažana strandjai 12 km-re, Peroj 11 km-re érhető el. Nevezetesen, hogy a villa kiváló összeköttetéssel rendelkezik, mivel két hozzáférési pontja van az isztriai Ypsilon autópályához, amely mindössze 8 kilométerre található, és az egyiket az egész félszigettel, valamint Szlovénia és a tülparti régiók határaival köti össze.

Érdemes megjegyezni a villa remek helyzetét, számos kerékpárút között, amelyek érintetlen természetben, olajfaligetekeken, szőlőültetvényeken és festői kőfalvakon kanyarognak. Sétaútajairól, helyi finomságairól, kiváló borairól és finom olívaolajairól is ismert terület rövid autótúra tele van családi kézben lévő tavernákkal és éttermekkel, amelyek a legjobb hagyományos isztriai konyhát kínálják.

Összegezve, biztosak vagyunk abban, hogy ez az ingatlan megérdemli az Ön figyelmét. A lehetőséggel, hogy befolyásolja a projekt kialakítását és a belső tereket, ez a villa ritka lehetőséget kínál egy igazán egyedi, pontosan az Ön vágyaihoz szabott otthonra.

További kérdés esetén, vagy megtekintés megszervezéséhez 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/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
3250 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3587 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3542 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4343 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Svetvinčenat, Isztria

