

Panzió

Valtura, Isztria



ID Kód

Típus

Régió

Helység

Első vonal a tenger felé

Kilátás a tengerre

Tenger közelsége

Alapterület

Telekterület

Hálósobák száma

Fürdőszobák száma

Ár

RE-U-35233

Panzió

Isztria > Pula

Valtura

Nem

Nem

9500 m

600 sqm

1500 sqm

10

8

€ 1 300 000

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

Exkluzív ingatlan Idegenforgalmi befektetésnek!

Bemutatunk egy **600 m²-es lakóterületű** luxusvillát, mely kiváló minőségű anyagokból épült. Ez a gyönyörű ingatlan egy **120 méter mély saját kúttal**, gyönyörűen parkosított környezettel, biozöldség- és olajbogyó-termesztő kerttel rendelkezik, és egy tágas, **1780 m²-es telken** található. A villa jellemzői a legigényesebb ízlést is kielégítik, így ideális választás turisztikai vagy magáncélú használatra.

Villa elrendezése:

1. Pince

- Borospince
- Előszoba
- Raktárhelyiség
- WC
- Szomszédos önálló lakás saját bejárattal:
 - Előszoba, konyha nappalival, hálósoba, fürdőszoba és fedett terasz

2. Földszint

- Előszoba
- Konyha étkezővel
- Nagy nappali fatüzelésű kandallóval
- Három hálósoba, mindegyik saját fürdőszobával
- Két fedett terasz

3. Első emelet

- Előszoba
- Konyha étkezővel
- Tágas nappali fatüzelésű kandallóval
- Három nagy hálósoba és két fürdőszoba
- Szauna és jacuzzi szoba
- Fitneszterem
- Fedetlen erkély

4. Második emelet

- Mini konyha bárral
- Játékterem (darts, biliárd)

- Három hálószoza és két fürdőszoba
- Fedetlen erkély

A villa **kiváló minőségű anyagokból** épült, **kívül isztriai kővel , gránittal (Shiwakashi-Ivory Brown)** és tömör kőelemekkel a belső térben.

Kültéri jellemzők:

1. Kisegítő épületek:

- Kazánház tárolóval
- Fedett tárolóhelyiség
- Medencefelszerelés helyiség

2. Kültéri konyha:

- Teljesen felszerelt étkezővel és WC-vel
- Kiemelve egy csodálatos, fényesre csiszolt kőasztal

3. Sportpályák:

- Többcélú pálya (kosárlabda, röplabda, asztalitenisz, tollaslabda) Bergo padlóval

4. Gyermek játszótér:

- Tartalmaz egy trambulint, hintát és csúszdát

5. úszómedencék:

- Nagy felnőtt medence, gyermekmedence és jakuzzi masszázsfunkciókkal és vízeséssel
- Fűtött víz rendszer hőszivattyúval, ideális a nyár előtti és utáni szezonhoz
- Teljes terület: 67 m²

6. Gyep és kert:

- **500 m²-es pázsit** automata öntözéssel
- Bio veteményes kert személyes használatra
- Pázsit, kert és olajfák automatikus öntözése a privát földalatti kútból (felár nélkül)

7. Parkolás:

- Fedetlen parkoló legalább 6 jármű számára

Modern felszereltség:

- Központi fűtés (gáz, fa vagy pellet)
- Klíma minden szobában
- Nagy sebességű internet

Elsődleges hely:

- 6 km-re a tengertől
- 3 km-re az autópályától
- 7 km-re van Pula városközpontjától

Ideális befektetési lehetőség

Ez a teljesen berendezett villa kiválóan alkalmas turisztikai alapú vállalkozások számára, kiváló lehetőségekkel **a magas bérleti díj bevétele** és a befektetés erős megtérülésére.

Ha többet szeretne megtudni erről az ingatlanról vagy turisztikai üzleti lehetőségeiről, 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:
2167 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2498 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2298 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2709 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2332 €

Panzió

Valtura, Isztria



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

Panzió

Valtura, Isztria



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

Panzió

Valtura, Isztria



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

Panzió

Valtura, Isztria



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

Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



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

Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria



Panzió

Valtura, Isztria

