

# Villa

## Juršići, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-27749
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Juršići
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	13000 m
<b>Alapterület</b>	487 sqm
<b>Telekterület</b>	8686 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	5
<b>Fürdőszobák száma</b>	5
<b>Ár</b>	€ 2 500 000

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

### Időtlen villa Isztria szívében - Svetvinčenat!

**Pula központjától mindössze 20 perces autóútra található ez a fényűző villa , amely 487 m<sup>2</sup>-es, igényesen kialakított lakóteret kínál a legmagasabb színvonalon, egy gyönyörűen parkosított 8700 m<sup>2</sup>-es birtokon . Kifinomult luxust kínál teljes magánéletben, **Isztria déli** részének lélegzetelállító természeti környezetében.**

#### VILLA LEÍRÁS:

A **két szintet** átívelő villában **öt hálószoba és hét fürdőszoba** található, amelyek mindegyike természetes fényben úszik.

Csak **prémium természetes anyagokat** használtak, beleértve **a helyi követ, csiszolt tölgyet, lencsöveteket, kiváló minőségű olasz csempéket és dizájnerbútorokat .**

#### • Földszint:

- Nyitott **konyha és étkező** , amelyet egy hatalmas kandalló választ el a **tágas nappaltól**
- **Egy hálószoba saját fürdőszobával**
- **Edzőterem és wellness részleg szaunával**
- **Biliárd terem**
- **Borospince**
- **Raktárhelyiség**

#### • Felső emelet:

- **Négy tágas hálószoba** , mindegyik **saját fürdőszobával és saját erkéllyel**
- Hatalmas , **100 m<sup>2</sup>-es terasz** lenyűgöző kilátással

A **parkosított kertben 58 m<sup>2</sup>-es medence , pezsgőfürdő , fedett nyári konyha grillsütővel , kültéri WC , zuhanyzó , tárolóhelyiség** található. A mediterrán kertben **automatizált öntözőrendszer** található, hogy megőrizze buja növényzetét.

A szálláshely **9 lyukú minigolfpályával** és **saját tenispályával** büszkélkedhet, így ideális hely a kikapcsolódáshoz és a tevékenységhez.

#### MODERN FELSZERELTSÉGEK ÉS JELLEMZŐK:

- **Teljesen légkondicionált, fejlett padlófűtési és -hűtési rendszerrel**
- Minden hálósoba **okos SAT TV-vel, légkondicionálóval és WiFi-** vel felszerelt
- **Az egész birtok bekerített** és parkosított, különféle fákkal, cserjékkel és színes virágokkal
- **Parkoló 6 autó számára** , beleértve egy **elektromos jármű töltőállomást**
- **Automata, zárt bejárat** , biztonságos beléptető rendszerrel vezérelve

Ez a kivételes villa **Pula és Rovinj közelében** található, **ritka lehetőséget** kínálva arra, hogy egy nyugodt és biztonságos menedéket birtokoljon Isztria egyik legkeresettebb helyén.

További információért vagy megtekintés időpontjának egyeztetéséért **forduljon hozzánk bizalommal bármikor.**

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/m<sup>2</sup>:  
5133 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3587 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3542 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4343 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3846 €

# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria





# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria





# Villa

## Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria



# Villa

Juršići, Isztria

