



ID Kód	RE-U-37709
Típus	Ház
Régió	Isztria > Porec
Helység	Vrsar
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	50 m
Alapterület	132 sqm
Telekterület	60 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	1
Ár	€ 550 000

Tengerre néző egyedi ház Vrsarban, mindössze 50 méterre a tengertől - teljesen elképesztő ingatlan eladó!

Felújított kőházat kínálunk exkluzív helyen, panorámás kilátással a tengerre és a kikötőre.

Az isztriai tengerpart egyik legkeresettebb helyén található ingatlanról lélegzetelállító kilátás nyílik a kikötőre és a tengerre, így ez egy ritka és kivételes lehetőség azok számára, akik privát tengerparti menedéket vagy értékes befektetési ingatlant keresnek.

Ragadja meg ezt a lehetőséget, és szerezzen egy olyan ingatlant, amely tele van potenciállal, és amely egyedülálló varázsával elbűvöli Önt.

Az ingatlan leírása

Ez a hagyományos isztriai kőház közvetlenül a tenger mellett található, és 132 m²-es lakóteret kínál három szinten: a földszinten, az első emeleten és a második emeleti tetőtérben.

A ház belseje egy üres vászon, várja leendő tulajdonosát, hogy életre keltse elképzeléseit és elképzeléseit. A közelmúltban elkészültek a jelentősebb felújítások, többek között új homlokzat, vadonatúj tető, alapozás helyreállítása, új nyílászárók, vasbeton födécek beépítése a szintek között, valamint szerkezeti előkészítés a további belső munkákhoz. A fennmaradó simítások közé tartozik a vakolás, a padlóburkolat, valamint az elektromos és vízvezeték szerelés a vevő kívánsága szerint.

Minden szoba személyre szabható az egyéni ízlés szerint, de az otthon fénypontja a **18 m²-es tetőterasz**, ahonnan **zavartalan kilátás nyílik a tengerre és a kikötőre**. Ez a hely tökéletes a kikapcsolódásra, legyen szó nyári konyháról, jakuzziról vagy társalgóról, ahol egy tengeren töltött nap után lazíthat.

A ház előtt egy 60 nm-es **kis udvar** található. **hagyományos kőasztallal és padokkal**, amely Isztria korábbi életmódjára emlékeztet. Ezek a kőből készült kiülők egykor gyülekezőhelyek voltak, ahol a családok olyan kártyajátékokat játszottak, mint a Briškula, miközben egy pohár házi bort fogyasztottak. Ma is a társasági élet és a kikapcsolódás szimbóluma, amely hagyomány még mindig megtalálható sok régi isztriai kőházban.

További információk

- A ház **jelenlegi felújítási szakaszában eladó**.
- A tulajdonjog **egyértelmű és törvényesen bejegyzett**, **egyetlen magántulajdonossal (1/1)**, **tehermentesen** és minden szükséges dokumentációval.
- A házhoz **gépjárművel is be lehet jutni**, és **az exkluzív lakóparkoló** vagy közvetlenül az ingatlan előtt, vagy mindössze **15 méterre** található, a lakástulajdonosok és vendégeik számára fenntartva.

Ez egy ritka lehetőség, hogy egy **tengerparti ingatlant birtokoljon Isztria egyik legrangosabb helyén**, akár személyes menedékként, akár értékes befektetésként a régió virágzó ingatlanpiacán.

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.

Ár/m²:
4167 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2878 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2904 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2883 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2590 €

Ház

Vrsar, Isztria



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

Ház

Vrsar, Isztria



Ház

Vrsar, Isztria



Ház

Vrsar, Isztria



Ház

Vrsar, Isztria

