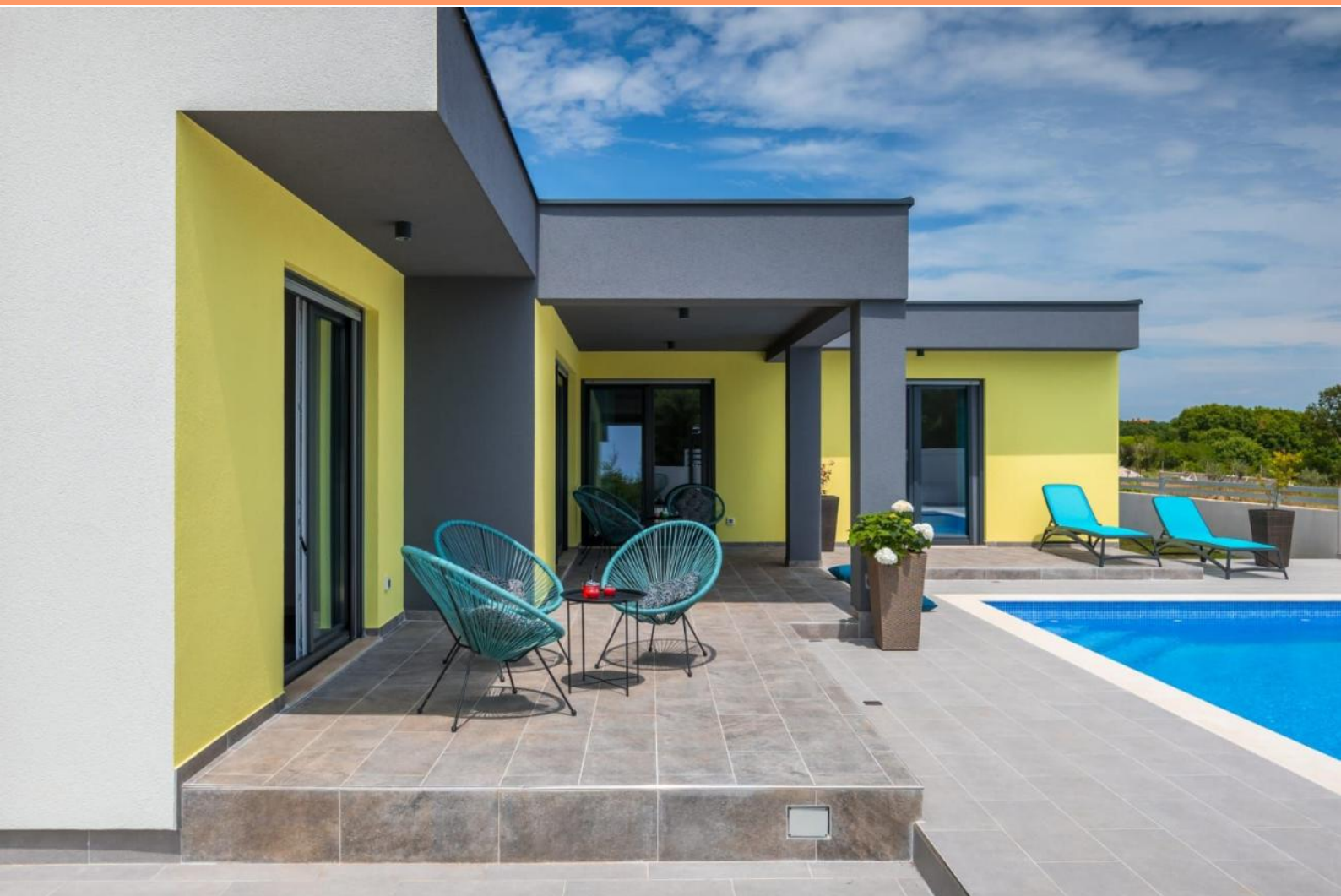


Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



ID Kód	RE-U-38011
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Veli vrh, Pula
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	3000 m
Alapterület	174 sqm
Telekterület	564 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 579 000

Modern egyszintes ház medencével Pólában, Veli Vrh - 3 km-re a tengertől

Ez a **2021-** ben épült , **modern, egyszintes ház Pólában , Veli Vrh** csendes részén található, mindössze **3 km-re a tengertől** . Az átgondolt elrendezést és a nyugodt elhelyezkedést kínáló ingatlan a kényelem és a kényelem tökéletes keverékét kínálja. Ideális helyen található a **Štinjan strand** , a városközpont és az összes alapvető kényelem közelében, mindössze **5-10 perces autóútra** .

Az ingatlan áttekintése:

- **Lakóterület:** 125 m²
- **Teljes terület (beleértve a külsőt és a teraszokat):** 174 m²
- **A telek mérete:** 564 m²
- **Elrendezés:**
 - A bejárati folyosó egy tágas nappaliba és konyhába vezet, ahonnan egy nagy üvegfalon keresztül közvetlenül elérhető a medence
 - **Fő hálósoba** saját fürdőszobával és hozzáféréssel a medencéhez
 - Két további hálósoba és egy közös fürdőszoba
 - Mosókonyha és vendég WC
 - A házat úgy tervezték, hogy optimális fényt és légáramlást biztosítson, javítva az általános életélményt

Kiváló minőségű berendezések és jellemzők:

- **Fűtés és hűtés:** Négy légkondicionáló (egy minden hálósobában és egy a nappaliban) plusz egy **padlóklíma** a folyosón
- **Elektromos padlófűtés** a fürdőszobákban állítható termosztátokkal
- **Elektromos redőnyök és szúnyoghálók** nagy üvegfalakra szerelve a nappaliban és hálósobában
- **Úszómedence:** Gyönyörű **35 m²-es medence** elektrolízises tisztítórendszerrel
- **Kert:** Kevés karbantartást igénylő kert **automata** öntözőrendszerrel
- **Hulladékkezelés:** Bioszeptikus tartály a környezetbarát hulladékkezeléshez

Ingatlan potenciál:

- **Ideális idegenforgalmi bérbeadáshoz:** Ez a modern otthon már most is népszerű választás a nyaralók számára, mivel a **2025-ös bérleti szezon már majdnem teljesen lefoglalt**
- **Remek kikapcsolódásra,** könnyű hozzáféréssel a strandokhoz és a városi élethez

Befektetési lehetőség:

Kiváló elhelyezkedésével , modern felszereltségével és tágas elrendezésével ez az otthon kiváló befektetési lehetőséget kínál **turisták bérelésére** vagy **nyaralásra** .

Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Össességében 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

Veli vrh, Pula, Isztria



Ár/m²:
3328 €

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:
4345 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



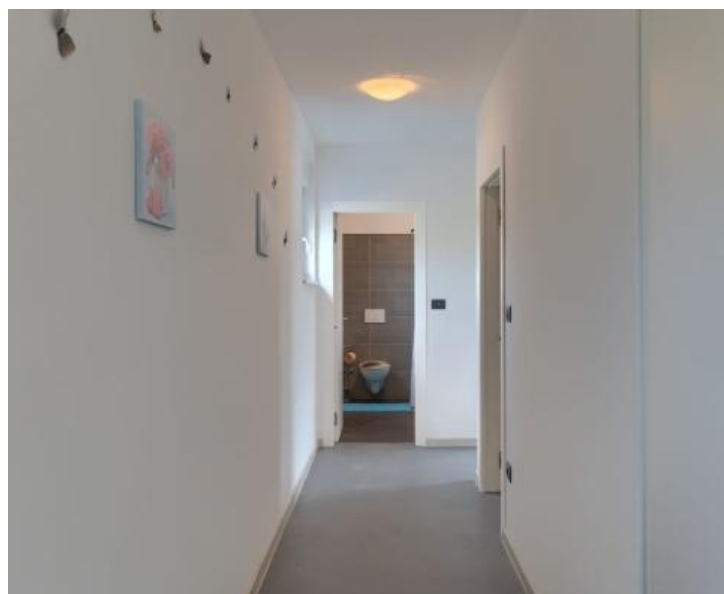
Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



Villa

Veli vrh, Pula, Isztria



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

Villa

Veli vrh, Pula, Isztria

