

Villa

Divšići, Marčana, Isztria



ID Kód

RE-U-3904

Típus

Villa

Régió

Isztria > Pula

Helység

Divšići, Marčana

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

15000 m

Alapterület

173 sqm

Telekterület

400 sqm

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

Villa

Divšići, Marčana, Isztria



Hálószobák száma	3
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 420 000

Fantasztikusan gyönyörű 4**** csillagos villa Divsiciben, Marcana közelében, Pulától néhány km-re!

A teljes terület 173 nm. A telek 400 nm.

A villa 2012-ben épült.

A földszinten előszoba, zuhanyzós fürdőszoba, konyha étkezővel és nappali található, ahonnan egy fedett terasz nyílik, amely közvetlenül kapcsolódik a medencéhez.

A felső szinten három hálósoba és két fürdőszoba található: az egyik zuhanyzós, a másik kádás.

A ház mellett található egy garázs és egy másik parkolóhely.

A létesítmény gáz központi fűtéssel felszerelt.

Az egész kert automata öntözőrendszerrel felszerelt.

A villa a 4**** csillagos kategóriába tartozik, és több éve bérbeadási funkcióban működik, nagy kihasználtsággal és bérelhetőséggel.

Horvátország hosszú évek óta Terrae Incognitae volt az európai ingatlanvásárlók számára, és figyelmen kívül hagyták, mint valami posztoszocialista partvidéket. Az EU-csatlakozás óta azonban a horvát ingatlanpiac egyre népszerűbbé vált az uniós vásárlók körében, különösen Németországból és Ausztriából.

Aztán a *The Times* és a *The Sunday Times* Horvátországot a világ három legjobb úti célja közé sorolta a 2020-as rangos Legjobb Ország Díjban. Néhány hónappal később a 2021-es legjobb befektetési országok rangsorában Horvátország a 8. helyen szerepel világszerte.

Ez a kiváló ok a 2021-es befektetési fellendüléshez, amely 2021 áprilisában kezdődött. A németek, osztrákok, svájci, szlovák, cseh és lengyel befektetők első célpontja Isztria volt – a járványügyi korlátozások idején autóval könnyen megközelíthető. Ennek eredményeként 2021 első hat hónapjában az isztriai árak 35%-kal emelkedtek, és tovább emelkednek. A legnépszerűbb ingatlan egy 3-4 szobás medencés villa volt 250 000-450 000 euróért. A szárazföldi isztriai villák lusta lavandapiaca hirtelen felébredt, és hurrikános keresletet tapasztalt.

Ne lepődjön meg, ha 100 000 eurós áremelést lát egy 350 000 eurós villánál, amelyet 450 000 euróért kínálnak. Ez teljesen normális. Néhány villa, amelynek ára 2020 őszén 290 000 euró volt, és most 450 000 euróba került.

Ez egyenes következménye a megtízszereződött megkeresések számának.

És ha tétovázunk, hogy vásároljunk-e vagy sem, akkor elveszítette egyedülálló lehetőségét, hogy olcsón vásároljon.

Az árak most 2-4 hetente emelkednek, csak felfelé és felfelé.

És ha talál valami kedvező árú házat vagy villát Isztrián – döntse el most, az árak következő csavarjáig. Ígérjük, hogy figyelemmel kísérjük az árakat, és értékeljük a 2021-2022-es átfogó áremelkedést.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

Villa

Divšići, Marčana, Isztria



- 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

Divšići, Marčana, Isztria



Ár/m²:
2428 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3606 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3563 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4353 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

Villa

Divšići, Marčana, Istria



Villa

Divšići, Marčana, Istria



Villa

Divšići, Marčana, Istria



Villa

Divšići, Marčana, Istria



Villa

Divšići, Marčana, Istria



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

Villa

Divšići, Marčana, Iztrria



Villa

Divšići, Marčana, Isztria



Villa

Divšići, Marčana, Istria

