

Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



ID Kód	RE-U-38170
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Valtura, Ližnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Alapterület	530 sqm
Telekterület	7261 sqm
Hálósobák száma	5
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 1 550 000

Két villa 530 nm-es. összesen, gyönyörű medencével, 7261 nm-es nagy területen. - az isztriai zöld paradicsomban, Valtura környékén!

Az első ház (főház) 530 m²-es, és 4 különálló apartmanból áll, amelyek lakhatásra vagy turisták számára bérelhetők. Minden apartmanhoz saját fürdőszoba és hálószoba tartozik. A házban összesen 5 hálószoba és 4 fürdőszoba, 2 kamra, tároló, pince és saját taverna található. A ház fűtése klímával és gázzal történik, egyes helyiségekben padlófűtés van. A ház tetejére napelemeket szerelnek fel, melyek megújuló energiaforrások felhasználására szolgálnak, és ezzel hozzájárulnak a ház energiamegtakarításához.

A ház mellett van egy nagy épület, amely jelenleg műhelyként szolgál, és egy nap akár egy nagy garázssá, vagy akár egy harmadik házzá is átalakítható. Az első emeleten két apartman található. Az egyik lakás jelenleg felújítás alatt áll, saját hálószobával, fürdőszobával, konyhás nappalival és építés alatt álló terasszal rendelkezik. A második lakás teljesen bútorozott és egy hálószobából, fürdőszobából, galériából, konyhából és nappaliból, valamint külön teraszról áll. A ház mellett hatalmas parkosított telek található kis focikapukkal, röplabda hálósával, uszodával.

A második ház építés alatt áll, és jelenleg magas roh bau fázisban van, a tervezett 82 nm-es mérettel. A házhoz egy nagy, 30 m²-es terasz tartozik, nappali, konyha, kazánház, három hálószoba, egy fürdőszoba és egy wc. A ház fűtését klímaberendezéssel és padlófűtéssel tervezik. A ház mellé már kiépült egy szennyvízgyűjtő tartály, amit évekig nem kell üríteni. Bár ennek a háznak az építése még csak most kezdődött, a munkálatok folytatódnak. Ez a földszinti ház csodálatos lehetőséget rejt magában a családi életre vagy a turisták számára bérbeadásra, mivel idilli helyen, magányában, fákkal és természettel körülvéve található.

Ez a ház a főház segédterületének tekinthető.

A házak körüli telek összterülete 7261 m² zöldövezetben.

Ennek az elszigetelt ingatlannak megvan a maga békéje, természete és elszigeteltsége, mégis közel van minden szükséges létesítményhez (Pula városa mindössze 15 km-re található).

Csend veszi körül, családi életre és turisták bérbeadására is nagy lehetőségek rejlenek, a terület nagyságából adódóan agroturizmus, lótenyésztés vagy egyéb állattartás fejlesztésére is alkalmas.

Az ausztriai és németországi kötelező védőoltás perspektívája nyomán 2021 végén sok vásárló keresett meg bennünket azzal a kéréssel, hogy Horvátországban keressenek otthont állandó szállásra, mert örökre, de legalább 3-5 évre Horvátországba szeretnének költözni. A jó összeköttetés, az enyhe klíma, az elfogadható ingatlanárak, az alacsony népsűrűség teszi Horvátországot tökéletes választássá a magánéletet és szabadságot kereső vásárlók számára.

Mostanra a legnépszerűbb megkeresések Porec külvárosában, Rovinj környékén és Pula régióban található ingatlanokra vonatkoztak. A vevők 2-3-4 szobás, téli fűtéses gáz-, padlófűtéses, kéményes, nyári klímával rendelkező házat keresnek a vevők körül, telkekkel. Ez pedig egy olyan ingatlan mintája, amely megfelel ezeknek a követelményeknek, és tökéletes lehet arra, hogy évente 365 napot Horvátországban töltsön.

Ez egyben iránymutatás a fejlesztők számára is, amely jelzi, hogy a legközelebbi években milyen típusú szállást igényelnek. Az ingatlanpiacnak új, minőségi villákra van szüksége Horvátországban, megfelelő hő- és

Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



hangszigeteléssel, garázzsal, tárolóhelyiséggel, néhány dolgozószobával, amelyet az online dolgozók házon belüli irodaként használhatnának, néhány dolgozószobával vagy stúdióval, helyettesítheti a hagyományos konobákat/vendéglőket. Az elbűvölő horvátországi nyaralóvillának most erőddé, szilárd otthonná kell válnia.

A Horvátországba költözés új tendencia az ingatlanpiacon, amely a tengerparti ingatlanértékesítés új motorjává válik.

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.

Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Ár/m²:
2925 €

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

Valtura, Ližnjan, Isztria



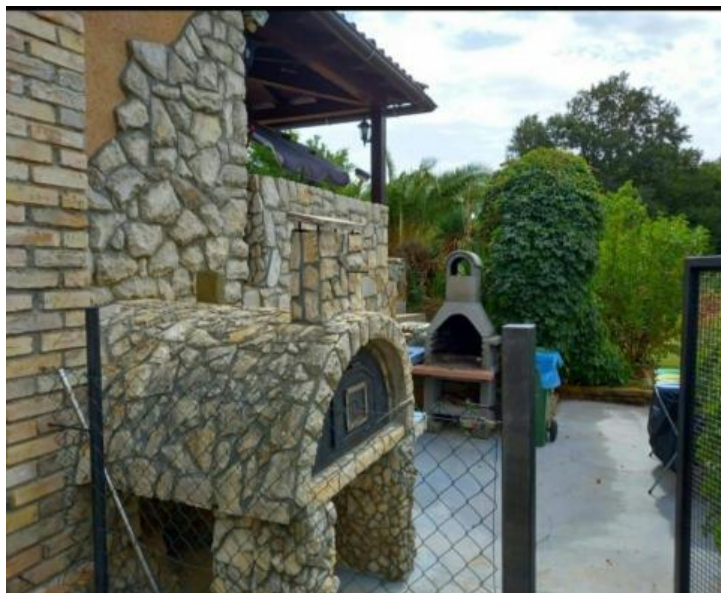
Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



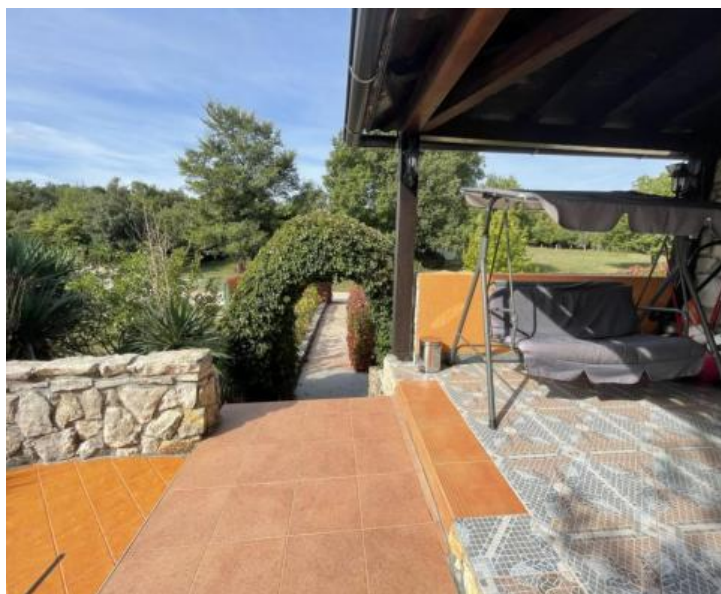
Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



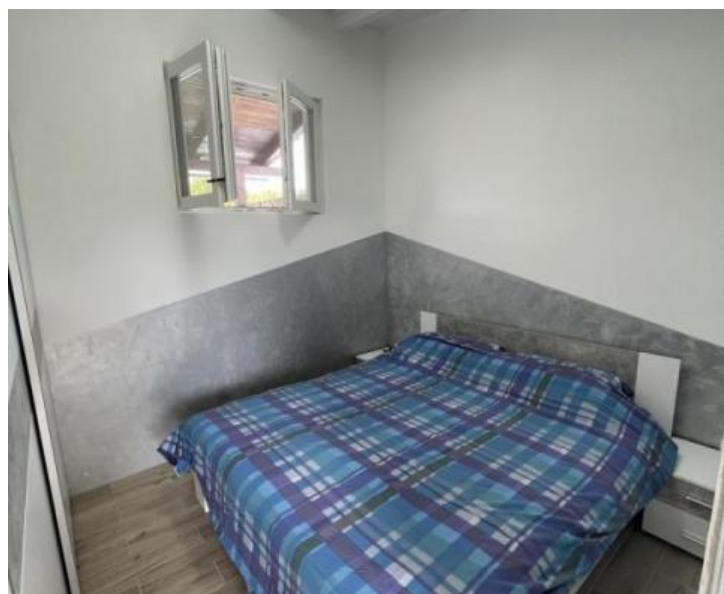
Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



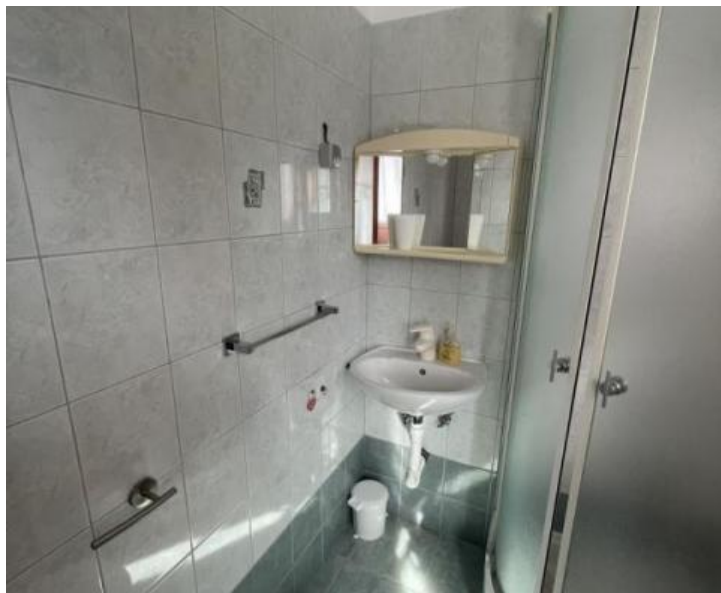
Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria



Villa

Valtura, Ližnjan, Isztria

