

Villa

Vižinada, Isztria



ID Kód

RE-U-16964

Típus

Villa

Régió

Isztria > Porec

Helység

Vižinada

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

12000 m

Alapterület

170 sqm

Telekterület

868 sqm

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

Villa

Vižinada, Isztria



Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 1 100 000

Vonzó, modern villa épül a festői szépségű Vižinada, Porec környékén!

Ez az ingatlan a luxus ideális példája, amely a kortárs építészet és a természeti környezet okos fúzióját képviseli. A hagyományos isztriai stíuselemek és a modern építészet ötvözete a természeti környezetbe illeszkedő időtlen dizájnt ért el. A rendkívül professzionális tervezés a funkcionalitás mellett kiemelt figyelmet fordít a belső és külső határvonalra, a lépcsőzetes terepviszonyoknak köszönhetően pedig ideális kommunikációt sikerült elérni a kert és a villa között.

A villa 170 m²-es, elegánsan elrendezett lakóterületet foglal el két emeleten; földszint és első emelet. A körüli telek 868 nm.

Az emelettel azonos szinten egy gondosan megtervezett és gondosan kialakított autóbeálló két jármű számára kínál parkolóhelyet. A villa bejárata az első emeleten található, ahol három hálószoba, három fürdőszoba, egy tároló, egy mosókonyha és egy előszoba található. A folyosóról két lépcső vezet: az egyik a földszinti teraszra, a másik pedig a villa földszinti lakóterébe vezet, ahol a szalont, étkezőt egyesítő nyitott és tágas életterek koncepciója van. és konyha, egy hálószoba saját fürdőszobával, egy tároló helyiség és egy WC.

A földszint azonos szintjén egy pergolával fedett szabadterei terasz található. Erről a teraszról lépcsők ereszkednek le az alsó szintre, ahol egy 38 m²-es túlfolyó, fűtött medence található napozóterasszal és nyárikonyha kandallóval, fedett pergolával.

Egy másik kis ereszkedés egy zöld pázsitra vezet, ahol pezsgőfürdő és fa napozóterasz található. Egy másik alsó szinten, a kert utolsó szintjén egy tekepálya található.

A villa fűtést és hűtést biztosító légkondicionáló rendszerrel, valamint hőszivattyúhoz csatlakoztatott padlófűtéssel lesz felszerelve.

A grden kertészetileg parkosított és bekerített lesz, és teljes magánéletet és békét biztosít. Ez a tökéletesen integrált ingatlan az első osztályú felszereltségnek és a minőségi berendezéseknek köszönhetően maximális kényelmet és kényelmet biztosít, és ideális lehetőség a nyugodt családi életre, de egyben egy sikeres turisztikai bérbeadásra is.

Az ingatlan kivitelezésének és berendezésének befejezése 2023 őszére várható.

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

Vižinada, Isztria



Ár/m²:
6471 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3917 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3895 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4350 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

Villa

Vižinada, Isztria



HOUSE "A"
Ground floor

Ground floor	
11 Staircase	7,00 m ²
12 Hallway	5,40 m ²
13 Kitchen Dining & Living room	49,90 m ²
14 Toilet	3,20 m ²
15 Bedroom 4	14,60 m ²
16 Bathroom 4	4,80 m ²
17 Party	3,20 m ²
TOT TML	87,70 m²
1st floor	
Ground floor	87,70 m ²
10 Outdoor staircase	13,20 m ²
TOT TML	100,90 m²
10 Covered terrace	
Summer kitchen	28,40 m ²
Swimming pool	28,00 m ²



Villa

Vižinada, Isztria



HOUSE "A"
1st floor

HOUSE "A"	
1st floor	
1 Entrance	9,80 m ²
2 Terrace	8,20 m ²
3 Hallway	5,70 m ²
4 Kitchen	5,10 m ²
5 Bedroom 1	14,80 m ²
6 Bathroom 1	4,80 m ²
7 Bedroom 2	12,10 m ²
8 Bathroom 2	4,80 m ²
9 Bedroom 3	10,40 m ²
10 Bathroom 3	4,80 m ²
TOTAL	83,88 m²

