

Villa

Poreč, Isztria



ID Kód	RE-U-17626
Típus	Villa
Régió	Isztria > Porec
Helység	Poreč
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Alapterület	214 sqm
Telekterület	625 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 730 000

Új rusztikus resign villa mindössze 5 km-re a tengertől Porec környékén.

A teljes terület 214 nm. A telek 625 nm.

Az építkezés 2023-ban fejeződik be.

A villa pincéből, földszintből és első emeletből áll.

Az alagsorban lesz egy wellness részleg szaunával, edzőteremmel és jakuzzival.

A földszinten a konyhával és az étkezővel egybekötött tágas nappali lesz a nyitott tér koncepció szerint. Az egész nappalin és étkezőn keresztül nagy üvegfalak kerülnek beépítésre, amelyek lehetővé teszik a napfény nagy beáramlását, amely maga a tér nagy fényforrást, egy hálósobát saját fürdőszobával és egy tárolót biztosít.

A földszinti nappaliból és étkezőből közvetlenül a fedett teraszra lehet menni, ahol egy úszómedence található, ahonnan kilátás nyílik a zöldre, a nyugalomra és a csendre.

A felső szinten két kényelmes hálószoba lesz, mindegyik saját fürdőszobával és terasszal, ahonnan kilátás nyílik a villát körülvevő természetre.

A ház fűtése hőszivattyús padlófűtéssel történik, ugyanakkor falak fűtése és hűtése, 10 cm-es szigetelés és légkondicionálás minden helyiségben. A villát videokamerás megfigyelésre készítik fel.

A ház előtti kertet mediterrán növényekkel ültetik és díszítik öntözéssel, a kertben pedig a központi helyet egy nagyméretű medence foglalja el napozórészsel, amely lehetővé teszi a teljes élvezetet a forró nyári napokon. Az udvaron parkoló is található, a villa központilag nyitható és távirányítóval zárható kapuval rendelkezik. A kert mérete összesen 625 m² lesz.

A falutól nem messze találhatóak éttermek, iskola és óvoda, posta, bolt, gyógyszertár, rendelő és ösvények a kellemes természetben való sétához.

Ideális lehetőség befektetésnek turisztikai szezonban bérbeadási lehetőséggel, vagy családoknak meleg otthonteremtésre. Ebben a szakaszban a befektetővel kötött megállapodás alapján lehetőség van a belsőépítészeti változtatásokra.

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

- vagyónátruházási 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:
3411 €

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:
4352 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3868 €

Villa

Poreč, Isztria



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

Villa

Poreč, Isztria

