

# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-19220
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Jadreški, Ližnjan
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	4000 m
<b>Alapterület</b>	200 sqm
<b>Telekterület</b>	1700 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	5
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 1 560 000

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

# Villa

## Jadreški, Ližnjan, Isztria



Luxus villa medencével, 3 apartmannal egy nagy, 1700 m<sup>2</sup>-es telken Pula és Liznjan között, Jadreski békés falujában!

A villa mindössze 4 kilométerre található Isztria déli és délnyugati részének gyönyörű strandjaitól.

A teljes alapterület 200 nm.

A földszinten található egy 100 m<sup>2</sup>-es főegység medencével, 2 külön bejárattal és parkoló apartman, egy garázs, egy tágas, 1700 m<sup>2</sup>-es udvar, több mint 7 parkolóhellyel, valamint egy 130 m<sup>2</sup>-es üzletcsarnok. saját parkolóval.

A fő lakóegység 3 hálószobával, nappali konyhával és étkezővel, 2 fürdőszobával és kandallóval ellátott szabadterei terasszal, valamint hozzáféréssel a napozóterasszal ellátott úszómedencéhez.

Medence 13x7,5 napozóágygal, kandallóval, fedett terasz étkezővel a friss levegőn, nyári konyha, szabadterei zuhanyzók, kültéri WC, tágas zöldövezet a ház körül gyümölcsfákkal és játszótér a legkisebbeknek, asztalitenisz, foci és további szórakozási lehetőségek a friss levegőn. Parkolás több mint 7 autó számára, automata portunitás. 37 m<sup>2</sup>-es garázs.

Külső lépcsők vezetnek az emeletre.

Az első 50 m<sup>2</sup>-es lakásban 1 hálószoba, nappali konyhával, fürdőszoba és 20 m<sup>2</sup>-es terasz található.

A második 50 m<sup>2</sup>-es apartmanban 1 hálószoba, nappali konyhával, fürdőszoba és 40 m<sup>2</sup>-es terasz található.

A terasz egy ülő- és grillezővel ellátott fedett részre, valamint egy napozásra alkalmas fedetlen részre van osztva.

Az 1. emeleten található apartmanokhoz külön bejárat és parkoló 3 parkolóhellyel.

Van még egy 130 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség - 5 méteres bejárati magasságú üzlethelyiség, 4 autó számára külön parkolóval.

Ez az ingatlan ideális lehet nagycsaládosoknak, de akár miniszállodaként is használható.

Minden lakórész légkondicionált, bútorozott és használatra kész. Az épület biztonságát videokamerás megfigyelés és riasztórendszer biztosítja.

Ez az ingatlan a külvárosi település csendes részén, Pula déli részének gyönyörű strandjai felé nyújt magánéletet a szomszédok látványától és zajától, így tökéletes alkalom arra, hogy családjával együtt élvezze saját békéjét, és ezen felül. befektetésként egy turisztikai bérbeadásba.

Összességében 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

Jadreški, Ližnjan, Istria



# Villa

## Jadreški, Ližnjan, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
7800 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3594 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3545 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4343 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3846 €

# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria





# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria





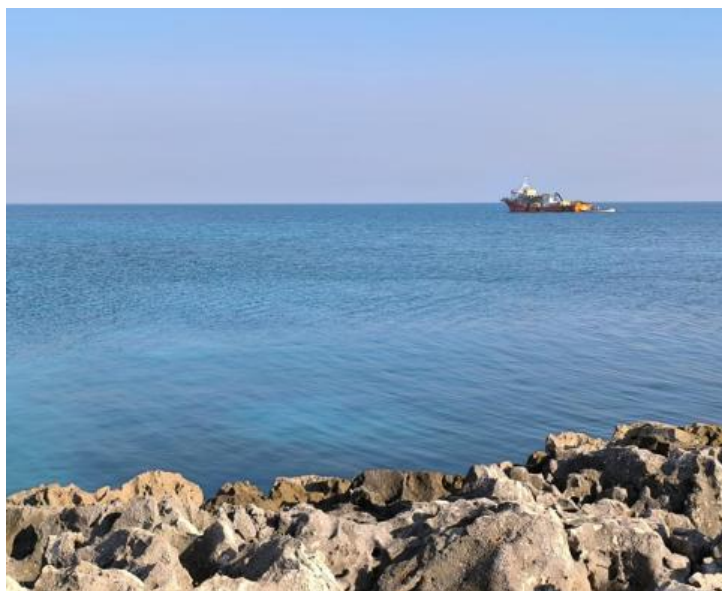
# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Isztria

