

# Villa

## Kanfanar, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-21151
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Rovinj
<b>Helység</b>	Kanfanar
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	15000 m
<b>Alapterület</b>	188 sqm
<b>Telekterület</b>	718 sqm

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

# Villa

## Kanfana, Isztria



<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 695 000

### **Régi ára 850 000 eur volt, új ára 695 000 eur!**

Világos villa Kanfanarban, a szupernépszerű Rovinj közelében, az első számú horvát város, amelyet érdemes meglátogatni.

Kanfanar városától nem messze található egy tágas, 188 nm-es villa. úszómedencével eladó. Az időtlen építészetű villa családi házak és nyaralók által körülvett csendes környéken található. Harmonizált vonzó külső és hasonlóan harmonizált modern belső terek, harmonikus tervezésű helyiségek azt mutatják, hogy ennek az ingatlannak az elrendezése során minden részletre gondoltak.

A földszinten egy nyitott koncepciójú nappali található, amely egyesíti a német Moderano gyártó egyedi konyháját, egy étkezőt és egy nappalit, ahonnan egy fedett veranda nyílik, nyári konyhával és étkezővel. A földszint többi részén két hálószoba saját fürdőszobával, egy technikai helyiség/tároló helyiség és egy wc található. A földszint alaprajzát egy külön bejáratú garzonlakás egészíti ki.

Tölgyfából készült belső lépcső vezet az emeletre, ahol egy hálószoba, egy tágas fürdőszoba és egy fedett terasz található.

A villa kertje 718 nm-es. teljesen bekerített és kertészetileg rendezett. A 32 m<sup>2</sup>-es fűtött medence uralja napozóterasszal.

Az ingatlan kivitelezésének és berendezésének minősége elismert például 10 cm-es falak szigetelésében, demit homlokzat, szellőző tető 25 cm-es kőgyapottal, ablakok háromrétegű üveggel - üveg 4 évszakos, betörő-szigetelő ajtók, padlófűtés, szanitervíz és úszómedence fűtése hőszivattyúkkal, minden külső felület vízszigetelése, valamint esőztető és csepegtető öntözőrendszer. Elhelyezkedése, felépítése és kényelme ideális lehetőséget nyújt a nyugodt családi életre, valamint befektetésnek turisztikai bérbeadás céljából.

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.

# Villa

## Kanfanar, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
3697 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3532 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3344 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4350 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3865 €



# Villa

Kanfanar, Isztria



# Villa

Kanfanar, Isztria





# Villa

## Kanfanar, Isztria



# Villa

Kanfanar, Isztria





# Villa

Kanfana, Istria

