

Villa

Marčana, Istria



Villa

Marčana, Isztria



ID Kód	RE-U-21641
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Marčana
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Alapterület	286 sqm
Telekterület	1154 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	4
Ár	Árérésre

Kiváló villa úszómedencével Marčana területén, 5 km-re a tengertől!

Ez a gyönyörű villa 286 nm. a tengertől néhány kilométerre eladó.

A földszint egy nyitott térből áll, amely egyesíti a nappalit, az étkezőt és a teljesen felszerelt konyhát kamrával. Van még egy fürdőszoba és egy szoba, amelyet játékszobaként használnak szociális létesítményekkel. A nappali bővelkedik sok természetes fénnel, a nagy üvegfalak pedig összeköttetést biztosítanak a kültéri területtel, ahol van egy medence napozóterasszal és egy nyári konyha szabadtéri WC-vel és egy fedett étkezővel, kilátással a medence és a kert.

A felső szinten 3 tágas hálószoba található, melyek mindegyike saját fürdőszobával és egy további helyiséggel rendelkezik, amelyet mosókonyhaként használnak.

A teljesen bekerített, 1154 m²-es kertben őrzött parkoló, gyönyörű zöldfelületek kis játszótérrel, tágas napozóterület és egy szép 32 nm-es medence található.

A külső részen található egy melléképület, ahol a nyári konyha található, és ahol a kültéri illemhelyen kívül az uszoda géptere és egy további helyiség található, amelyben szabadtéri mosókonyha, ill. egy mosókonyha. A ház elhelyezkedése is kiváló, sétatávolságra üzletek, éttermek, kávézók, az első strand pedig mindössze 5 percnyi autóútra van.

Az ingatlan csendes helyen, egy kis turistaváros bejáratánál található Isztria keleti partján, ahol a nyaralók és a luxusvillák dominálnak. Kiváló befektetési lehetőséget jelent a turisztikai bérbeadásban, ahol a ház elhelyezkedése, minősége és tartalma miatt a befektetett pénz megtérülése a turisztikai bérleti díj révén garantált.

Marčana egy hangulatos falu Pulától északra, a Pula-Labin és a Vodnjan-Krnica utak találkozásánál, és az azonos nevű település székhelye. A vonzó tengerpart meredeken zuhan a tiszta Adriai-tengerbe. A partot zöldellő félszigetek és öblök uralják, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a horizontra.

Az eligazodás ára több mint 800 000 euró.

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

Marčana, Isztria



Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3596 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3550 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4347 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3857 €

Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria



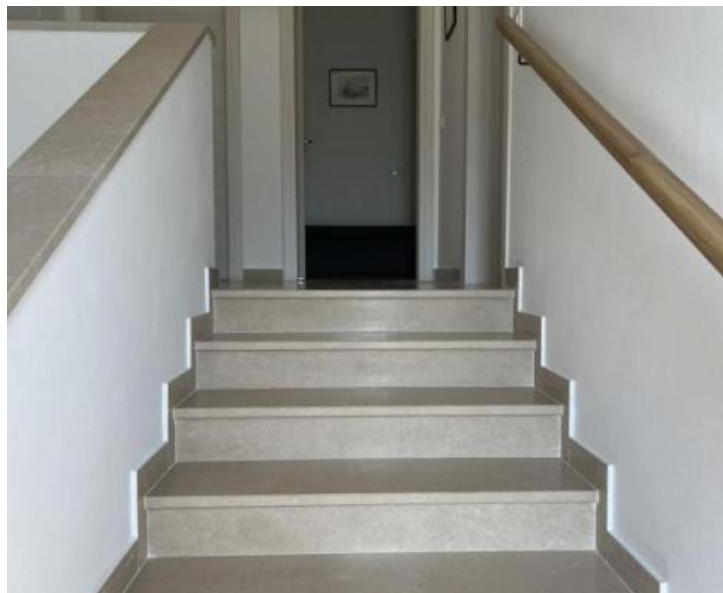
Villa

Marčana, Isztria



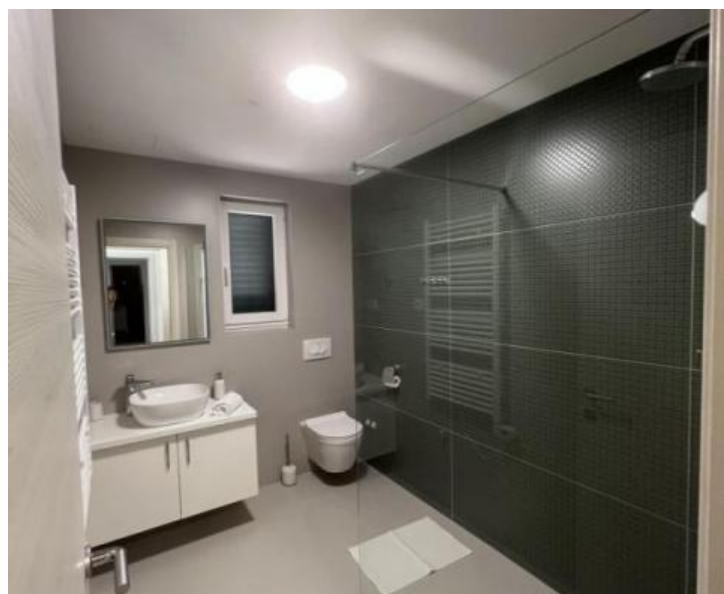
Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Iztria



Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria

