

Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



ID Kód

RE-U-23784

Típus

Villa

Régió

Isztria > Umag

Helység

Lovrečica, Umag

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

100 m

Alapterület

249 sqm

Telekterület

317 sqm

Hálósobák száma

3

Fürdőszobák száma

3

Ár

Ár kéérésre

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

Új 5***** üdülőhely mindössze 100 méterre a tengertől Umag környékén, világos, modern villával úszómedencével!

Mivel a villa az üdülőhelyen található, a leendő tulajdonosok számos létesítményhez férhetnek hozzá, beleértve a wellness-központot, gyógyfürdőt, játszóteret, szabadtéri edzőtermet és mindent, amit egy csúcskategóriás üdülőhely kínál. Mindentől függetlenül teljes kényelmet és boldogságot talál itt. Kiváló megjelenése mellett kiemelkedő építési minőségével is kitűnik ez az ingatlan, amely hosszú élettartamú és értékes befektetést garantál. A villa minden sarka luxust és minőséget áraszt, lenyűgöző élményt nyújtva a saját paradicsomában való tartózkodáshoz.

A teljes terület 249 nm. A telek 317 nm.

Lenyűgöző építészetével és gondosan megtervezett elrendezésével ez a villa eláll a lélegzettől az első lépéstől.

A földszinten egy elegáns előszoba fogad, amely egy tágas étkezős konyhába vezet, ahol kényelmesen elidőzhet családjával és barátaival. Ezen kívül a földszinten található egy fürdőszoba és egy tároló helyiség minden tárolási igényének kielégítésére.

Az első emeleten fedezzen fel további 3 varázslatos hálósobát, amelyek mindegyike saját luxus fürdőszobával rendelkezik, amely meghittséget és kényelmet biztosít az egész család számára. Minden szoba gondosan megtervezett, hogy maximális kényelmet biztosítson, és csendes sarkot kínáljon a kikapcsolódáshoz és pihenéshez.

Ez a villa egy fényűző úszómedencével és egy gyönyörű kerttel is rendelkezik, ahol élvezheti a természet minden varázsát.

Ez az egyedülálló ikervilla várja Önt, hihetetlen lehetőséget kínál álmai megvalósítására. Jöjjön el és fedezze fel ennek a fényűző otthonnak a varázsát, és engedje át magát az általa nyújtott élvezetnek és kényelemnek. Az új ügyfelek előnye, hogy akkor is gondtalanul élvezhetik, ha nincsenek a helyszínen, mert az üdülő gondoskodik a leendő tulajdonosok karbantartásáról, rendezéséről, illetve lehetőségük van kiadni nekik villájukat, ha az ügyfelek kívánják.

Az ingatlan ÁFA-köteles.

Az üdülőhelyhez legközelebbi repülőterek a következők:

- Portoroz repülőtér **12 km** -re található
- Ronchi Dei Legionari repülőtér **50 km-re** található
- Póla Lovrečica repülőtér **62 km** távolságra
- Ljubljana repülőtere **156,6 km-re** található
- Zágráb repülőtere **294,7 km**- re található
- Treviso repülőtere **202,4 km**- re található

Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



Az üdülőhely távolsága több európai várostól:

- Ljubljana 136 km
- Záhgráb 270 km
- Milánó 472 km
- Bécs 521 km
- München 568 km

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

Lovrečica, Umag, Isztria



Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3475 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3390 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4343 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



VILLA A
INTERIOR



VILLA A
INTERIOR

Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



VILLA A
INTERIOR



VILLA A
INTERIOR



VILLA A
INTERIOR



VILLA A
INTERIOR



Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



Villa

Lovrečica, Umag, Isztria



Obj	Type	Name	Land Area	Bruto Indoor Area	Terrases Calculated by 0.75% Coefficient	Total	Parking	Price	Total Price
			m2	m2	m2	m2		m2	
	Villa A	A1							
		A2	317	174.67	48.3	222.97	30 m2	€4,000.00	€891,860.1
		A3	318	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,929.1
		A4	320	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,929.1
		A5	322	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,929.1
		A6	323	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,929.1
	Villa B	B18							
		B19	357.33	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.1
		B20							
		B21							
		B22	344.87	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.1
		B23	337.95	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.1
		B24	314	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.1
		B25	418.12	193.84	18.11	211.95	36.9 m2	€4,000.00	€847,800.1
	Note: Prices are without VAT								
	Villa C	C11	567.67	232.91	41.25	274.16	25.34 m2	€4,800.00	€1,315,968.
		C12							
		C13	571.24	232.91	41	273.91	28.24 m2	€4,800.00	€1,314,768.
		C14							
		C15							
		C16							
		C17							

Prices are without PDV/VAT