

# Villa

Pusti,Svetvinčenat, Isztria



**ID Kód**

RE-U-28306

**Típus**

Villa

**Régió**

Isztria > Rovinj

**Helység**

Pusti,Svetvinčenat

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Nem

**Alapterület**

252 sqm

**Telekterület**

750 sqm

**Hálószobák száma**

4

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

# Villa

## Pusti, Svetvinčenat, Isztria



**Fürdőszobák száma**  
**Ár**

4  
€ 660 000

# Villa

## Pusti, Svetvinčenat, Isztria



Csodálatos új villa Pustiban, Svetvinčenatban!  
A teljes terület 252 nm. A telek 750 nm.

Csodálatos helyen, egy csendes faluban kínálunk eladásra egy vadonatúj villát, amely a kényelem és a luxus tökéletes egyensúlyát biztosítja. Négy tágas szobából és négy elegáns fürdőszobából, valamint egy tágas nappaliból áll, amely pihenésre csábít.

A hőmérséklet és a kényelem szabályozására a villa innovatív inverteres klímaberendezésekkel van felszerelve, amelyek pontos fűtést és hűtést tesznek lehetővé. Ezenkívül a fürdőszobákat és a nappalit elektromos padlófűtéssel dúsítják, amely további meleg és komfortérzetet biztosít, különösen a hidegebb hónapokban.

Ez a villa kényelmet és rugalmas parkolási lehetőséget is kínál, mivel a tágas parkolóban akár négy jármű is elfér. A terület kiterjedt és elbűvölő, teret biztosít a szabadtéri pihenéshez és kikapcsolódáshoz.

A kültéri teraszt úgy tervezték meg, hogy ideális teret biztosítson a friss levegő élvezetéhez, miközben teljesen fedett, így védelmet nyújt az időjárás viszontagságaival szemben. Sőt, a teraszon egy fedett grillsütő is található, amely tökéletes a társasági élethez és az ízletes szabadtéri ételek elkészítéséhez.

Ez a villa nemcsak kényelmet és funkcionalitást biztosít, hanem a minőség és a luxus jeleként négy csillaggal is meg van jelölve. Fontos megjegyezni, hogy a villa egy cég tulajdonában van, és az áfarendszeren belül van, ami további pénzügyi előnyöket vagy rugalmasságot biztosít. A villa teljesen bútorozottan eladó.

Összességében ez a villa tökéletes lehetőséget kínál azok számára, akik a békés fekvés, a luxus, a kényelem és a praktikum kombinációját keresik, teljesen új élményt nyújtva a magas színvonalú élethez.

Előtér - 9,24 m<sup>2</sup>

WC - 1,89 m<sup>2</sup>

Raktárhelyiség - 10,27 m<sup>2</sup>

Konyha + étkező - 38,57 m<sup>2</sup>

Nappali - 37,09 m<sup>2</sup>

Fedett terasz - 43,26 m<sup>2</sup>

Úszómedence - 27 m<sup>2</sup>

1. hálószoba - 20,26 m<sup>2</sup>

Fürdőszoba 1 - 16 m<sup>2</sup>

2. hálószoba - 18,74 m<sup>2</sup>

Fürdőszoba 2 - 5,63 m<sup>2</sup>

3. hálószoba - 18,45 m<sup>2</sup>

Fürdőszoba 3 - 5,87 m<sup>2</sup>

Hálószoba 4 - 11 m<sup>2</sup>

Fürdőszoba 4 - 4 m<sup>2</sup>

Külső nyitott terasz - 40,20 m<sup>2</sup>

# Villa

## Pusti, Svetvinčenat, Isztria



Tökéletes villa.

Össességében 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

## Pusti, Svetvinčenat, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
2619 €

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

Pusti, Svetvinčenat, Istria



# Villa

Pusti, Svetvinčenat, Istria





# Villa

Pusti, Svetvinčenat, Istria





# Villa

Pusti, Svetvinčenat, Istria

