

Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Numer referencyjny	RE-U-38170
Typ	Willa
Region	Istria > Pula
Lokalizacja	Valtura, Ližnjan
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	5000 m
Powierzchnia	530 sqm
Wielkość działki	7261 sqm
Nie	5
Nie	4
Price	€ 1 550 000

Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Dwie wille o powierzchni 530 mkw. łącznie z pięknym basenem, na dużej działce o powierzchni 7261 mkw. - w zielonym raju Istrii w rejonie Valtury!

Pierwszy dom (dom główny) ma powierzchnię 530 m² i składa się z 4 oddzielnych mieszkań, które można wykorzystać do zamieszkania lub wynajęcia turystom. Każdy apartament posiada własną łazienkę i sypialnię. Dom ma łącznie 5 sypialni i 4 łazienki, 2 spiżarnie, schowek, piwnicę i własną tawernę. Ogrzewanie w domu odbywa się na klimatyzatorach i gazie, a w niektórych pokojach znajduje się ogrzewanie podłogowe. Na dachu domu zamontowane są panele słoneczne, które wykorzystują odnawialne źródła energii i tym samym przyczyniają się do oszczędności energii w domu.

Obok domu znajduje się duży budynek, który obecnie pełni funkcję warsztatu, a pewnego dnia będzie można go zamienić na duży garaż lub nawet trzeci dom. Na pierwszym piętrze znajdują się dwa apartamenty. Jeden apartament jest obecnie w trakcie remontu i dekoracji i posiada własną sypialnię, łazienkę, pokój dzienny z kuchnią oraz taras, który jest w budowie. Drugie mieszkanie jest w pełni umeblowane i składa się z sypialni, łazienki, galerii, kuchni i salonu oraz oddzielnego tarasu. Obok domu duża zagospodarowana działka z małymi bramkami do piłki nożnej, siatką do siatkówki i basenem.

Drugi dom jest w budowie i znajduje się obecnie w fazie wysokiego roh bau o planowanej powierzchni 82 mkw. Dom będzie miał jeden duży taras o powierzchni 30 m², salon, kuchnię, kotłownię, trzy sypialnie, jedną łazienkę i jedną toaletę. Dom planuje się ogrzewać klimatyzatorami i ogrzewaniem podłogowym. Obok domu wybudowano już szambo, którego opróżnianie nie będzie konieczne przez lata. Choć budowa tego domu dopiero się rozpoczęła, prace nad nim będą kontynuowane. Ten parterowy dom ma wspaniały potencjał do życia rodzinnego lub do wynajęcia dla turystów, ponieważ znajduje się w idyllicznym miejscu, w zaciszu, w otoczeniu drzew i przyrody.

Dom ten można uznać za obiekt pomocniczy domu głównego.

Łączna powierzchnia działki wokół domów wynosi 7261 m² otoczona zielenią.

Ta odizolowana nieruchomość ma swój własny spokój, przyrodę i izolację, a jednocześnie jest blisko wszystkich niezbędnych obiektów (miasto Pula jest oddalone o zaledwie 15 km).

Otoczony ciszą, posiada duży potencjał do życia rodzinnego i wynajmu turystom, a ze względu na wielkość terenu może być również wykorzystany pod rozwój agroturystyki, hodowli koni czy innej hodowli zwierząt.

W związku z perspektywą obowiązkowych szczepień w Austrii i Niemczech, pod koniec 2021 roku kontaktowało się z nami wielu kupujących z prośbą o znalezienie im domu w Chorwacji na stałe zakwaterowanie, ponieważ chcą przeprowadzić się do Chorwacji na zawsze lub przynajmniej na najbliższe 3-5 lat. Dobra łączność, łagodny klimat, rozsądne ceny nieruchomości, niska gęstość zaludnienia sprawiają, że Chorwacja jest idealnym wyborem dla kupujących, którzy szukają prywatności i wolności.

Do tej pory najpopularniejsze zapytania dotyczyły nieruchomości na obrzeżach Poreca, w rejonie Rovinj i w regionie Puli. Kupujący poszukują domu 2-3-4 pokojowego z ogrzewaniem zimowym gazowym, podłogowym lub kominkiem, z klimatyzacją na lato, z jakąś działką dookoła. A to przykład nieruchomości, która spełnia te wymagania i może być idealna do spędzenia 365 dni w roku w Chorwacji.

Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Jest to także wskazówka dla deweloperów, która wskazuje, na jaki rodzaj mieszkań będzie zapotrzebowanie w najbliższych latach. Rynek nieruchomości potrzebuje nowych, wysokiej jakości willi w Chorwacji, z odpowiednią izolacją cieplną i akustyczną, z garażami, miejscami do przechowywania, kilkoma gabinetami, które mogłyby być wykorzystywane jako wewnętrzne biura przez osoby pracujące online, z kilkoma pracowniami lub studiami, które mogłyby zastąpić tradycyjne konoby/tawerny. Wspaniała willa wakacyjna w Chorwacji musi teraz stać się fortecą, solidnym domem.

Przeprowadzka do Chorwacji to nowa tendencja na rynku nieruchomości, która staje się nowym motorem sprzedaży nieruchomości wzdłuż wybrzeża.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Cena za m²:
2925 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3596 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3550 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4349 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3861 €

Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria



Willa

Valtura, Ližnjan, Istria

