

Willa

Vodnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-12158

Typ

Willa

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Vodnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

2000 m

Powierzchnia

267 sqm

Wielkość działki

4671 sqm

Nie

6

Nie

5

Price

€ 1 090 000

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

Piękna posiadłość zaledwie 2 km od morza w rejonie Vodnjan!
Willa oferuje wspaniałe widoki na odległe morze!
Powierzchnia całkowita to 267 mkw. Działka ma powierzchnię 4671 mkw.
Willa została wybudowana w 1988 roku.

Dom ma trzy poziomy.

Do dyspozycji Gości jest poziom piwnicy, który obecnie pełni funkcję większego magazynu i pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 60,20 m², a który pierwotnie miał pełnić funkcję prywatnej strefy spa z sauną. Parter willi posiada dodatkową wydzieloną przestrzeń z własnym wejściem, w której znajduje się mieszkanie o powierzchni 58,50 m². Mieszkanie wyposażone jest w dwie sypialnie, łazienkę, kuchnię, jadalnię i salon w jednej „otwartej przestrzeni”. Z kuchni jest wyjście na zadaszony taras, który jest bezpośrednio połączony z ogrodem i basenem.

Większa i główna część domu zajmuje jego 148,70 m², w obrębie którego hol wejściowy oddziela część prywatną od części dziennej i towarzyskiej, dzięki czemu znajduje się tam duży i słoneczny salon, z którego przez większą szklaną ścianę rozciąga się wyjście i widok na zadaszony taras, basen i gaj oliwny. Salon dodatkowo ozdobiony jest większym kominkiem opalany drewnem, co dodaje przestrzeni powagi i ciepła. Następnie obok salonu w wydzielonym otwartym pomieszczeniu znajduje się większa jadalnia posiadająca własną bezpośrednią linię komunikacyjną z przestronną kuchnią. Obok jadalni znajduje się oddzielny pokój, który obecnie pełni funkcję sypialni, ale jego pierwotnym przeznaczeniem było oddzielne prywatne biuro i tym podobne.

Na piętrze znajduje się wspólny hol, 2 sypialnie, z których jedna posiada własny balkon z panoramicznym widokiem na morze i zieleń, natomiast druga sypialnia posiada własną toaletę. Następnie obok tych dwóch sypialni znajduje się kolejny pokój, który aktualnie pełni funkcję osobnej większej garderoby, później osobne WC i łazienka.

Znajduje się tu basen o wymiarach 12x5m, ze szklaną mozaiką i rzymskimi schodami. Wyjątkową atmosferę tworzą zapalające się nocą światła, a także fakt, że basen posiada system podgrzewania wody. Obok tarasu słonecznego przy basenie znajduje się mała letnia kuchnia z piecem chlebowym i grillem.

Maszynownia, mały schowek i oddzielny prysznic na zewnątrz znajdują się w pobliżu basenu w małym budynku pomocniczym o powierzchni 13,80 m². Przed basenem znajduje się pole pięknych i wysokiej jakości 135 sztuk oliwek w wieku 10 i 35 lat, a także ogród z innymi pachnącymi kwiatami i krzewami lawendy.

Wyjątkową atmosferę w ogrodzie tworzy stara istryjska cysterna, która nadal służy do gromadzenia wody deszczowej, a następnie zasila system nawadniający gajów oliwnych przed basenem i częścią ogrodu.

Pod garażem ukryto prawdziwą istryjską tawernę z kominkiem, kuchnią, jadalnią i schowkiem na wino i oliwę z oliwek.

Szczególne znaczenie ma fakt, że teren oddalony od willi jest rolniczy, co z punktu widzenia widoku oznacza bezpieczeństwo, a także spokój i prywatność.

Korzyści:

- podgrzewany basen o powierzchni 60 mkw. z tarasem słonecznym

Willa

Vodnjan, Istria



- kuchnia letnia z jadalnią na świeżym powietrzu i grillem
- tawerna z kominkiem, piwnica z winami, magazyn oliwy z oliwek
- garaż o powierzchni 68 mkw.
- 7 miejsc parkingowych
- nawadnianie ogrodu
- stara cysterna na wodę

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.

Cena za m²:
4082 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3604 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3563 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4352 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3868 €

Willa

Vodnjan, Istria



Willa

Vodnjan, Istria



Willa

Vodnjan, Istria



Willa

Vodnjan, Istria



Willa

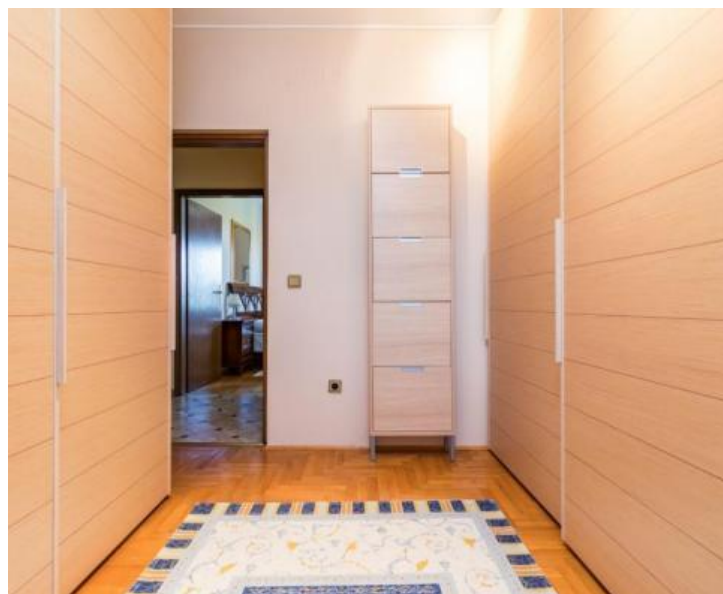
Vodnjan, Istria



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

Willa

Vodnjan, Istria



Willa

Vodnjan, Istria



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

Willa

Vodnjan, Istria



Willa

Vodnjan, Istria



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

Willa

Vodnjan, Istria



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