

Willa

Marčana, Istria



Numer referencyjny	RE-U-20938
Typ	Willa
Region	Istria > Pula
Lokalizacja	Marčana
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	2000 m
Powierzchnia	140 sqm
Wielkość działki	385 sqm
Nie	3
Nie	3
Price	€ 727 000

Nowo wybudowana willa z basenem i widokiem na morze w Marcana koło Puli, tylko 2 km od morza. Jest to dziewiczy, ale szybko rozwijający się obszar, który staje się popularny ze względu na bliskość Puli i międzynarodowego lotniska w Puli.

Willa została zaprojektowana jako budynek parterowy o powierzchni całkowitej 140 m². Działka ma powierzchnię 385 mkw.

Pierwsze piętro zaprojektowano jako część dzienną z otwartą przestrzenią obejmującą kuchnię, jadalnię i salon. Duże szklane ściany pomiędzy wnętrzem a zewnątrz tworzą połączenie z zadaszonym tarasem na świeżym powietrzu, na którym znajduje się letnia kuchnia, jadalnia i część wypoczynkowa ze wspaniałym widokiem na morze i otaczający krajobraz. Na pierwszym piętrze znajduje się także toaleta dla gości oraz pomieszczenie gospodarcze.

Parter to część nocna z trzema wygodnymi sypialniami, z których każda ma dostęp do plaży basenowej oraz trzema łazienkami i pralnią.

Ogród jest całkowicie ogrodzony płytami gipsowo-kartonowymi i zagospodarowany, znajduje się tu także piękny basen o powierzchni 33 m² z zagospodarowanym miejscem do opalania. Pod względem lokalizacji obiekt jest również bardzo dobrze położony, w promieniu 5 kilometrów znajdują się wszystkie niezbędne udogodnienia takie jak sklep, restauracja, kawiarnia, natomiast do pierwszej plaży zaledwie 2 kilometry.

Nieruchomość położona jest na skraju małej osady, w której dominują nowo wybudowane domy wakacyjne i luksusowe wille. Nieruchomość stanowi doskonałą okazję na rynku do inwestycji w branży wynajmu turystycznego ze względu na atrakcyjność lokalizacji i spokój, jaki zapewnia.

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:
5193 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3606 €

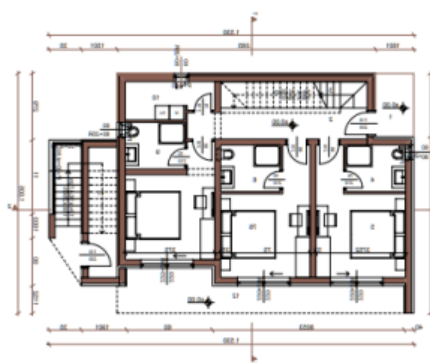
Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3563 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4364 €

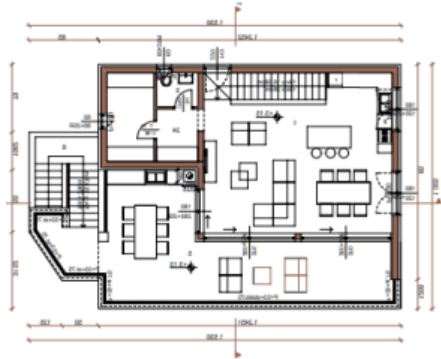
Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3866 €

Willa

Marčana, Istria



ANALIZA PROJEKTA			
Opis	Jedinica	Područje projekta (m ²)	Opis projekta
1.00	m ²	100.00	1.00
2.00	m ²	20.00	2.00
3.00	m ²	30.00	3.00
4.00	m ²	40.00	4.00
5.00	m ²	50.00	5.00
6.00	m ²	60.00	6.00
7.00	m ²	70.00	7.00
8.00	m ²	80.00	8.00
9.00	m ²	90.00	9.00
10.00	m ²	100.00	10.00



ANALIZA PROJEKTA			
Opis	Jedinica	Područje projekta (m ²)	Opis projekta
1.00	m ²	100.00	1.00
2.00	m ²	20.00	2.00
3.00	m ²	30.00	3.00
4.00	m ²	40.00	4.00
5.00	m ²	50.00	5.00
6.00	m ²	60.00	6.00
7.00	m ²	70.00	7.00
8.00	m ²	80.00	8.00
9.00	m ²	90.00	9.00
10.00	m ²	100.00	10.00

