

Willa

Filipana, Marčana, Istria



Numer referencyjny

RE-U-25781

Typ

Willa

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Filipana, Marčana

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

10000 m

Powierzchnia

175 sqm

Wielkość działki

1630 sqm

Nie

4

Nie

4

Price

€ 575 000

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

Wspaniała autentyczna willa z basenem w Filipana, Marčana!

Kamienne piękno Istrii w cichej i mniejszej osadzie.

W pełni zmodernizowana istryjska willa z kamienia, charakteryzująca się wysoką jakością wykonania i romantycznym duchem, położona w pobliżu miejscowości Marčane, otoczona naturalną zielenią. Jest to prawdziwy kamienny dom z Istrii, który został całkowicie odnowiony w 2019 roku, a jego pierwszym celem było wykorzystanie go jako nowego domu rodzinnego. Dom rozciąga się na dwóch piętrach, o łącznej powierzchni mieszkalnej 175m². Działka ma powierzchnię 1630 mkw.

Po wejściu do kamiennej willi wita nas mniejszy hol wejściowy z wydzieloną łazienką dla gości. To samo lobby jest dalej połączone z przestronnym i ciepłym salonem. Główny punkt salonu zajmuje oryginalny i funkcjonalny kominek kamienny idealny do ogrzewania całej przestrzeni w chłodniejszych miesiącach roku. Od salonu oddzielona jest przestronna część, która kryje w sobie dobrze wyposażoną, wysokiej jakości kuchnię z ręcznie robionymi elementami z litego drewna, połączoną z jadalnią idealną do rodzinnych spotkań i rozrywki. W tej samej przestrzeni pod schodami znajduje się również schowek.

Wewnętrzne schody prowadzą dalej na pierwsze piętro, gdzie znajdują się 3 przestronne sypialnie, z których każda posiada własną wygodną i przestronną łazienkę.

Następnie klatka schodowa prowadzi nas na ostatnie piętro (poddasze), gdzie obecnie znajduje się sypialnia dziecięca z dwoma łózkami. Tę samą przestrzeń można zagospodarować według potrzeb przyszłego właściciela.

Przestrzeń na świeżym powietrzu, udekorowana w prawdziwym istryjskim duchu, z widocznymi kamiennymi detalami i lokalnymi roślinami, jest wystarczająco dużo miejsca na rozrywkę dla przyjaciół i rodziny. Zadaszony taras letni z większym grillem i stołem jadalnianym, wraz z oryginalnym i funkcjonalnym piecem chlebowym, a także przylegająca do domu z tyłu obszerna działka o łącznej powierzchni 1183m² z pewnością pomogą Państwu w Ten. Na którym znajduje się przestronny basen z miejscem do opalania, strefą odpoczynku i relaksu oraz pomieszczenie techniczne z komórką lokatorską. Przed domem znajduje się niewielka część ogrodu, która jest wystarczająco duża, aby zaparkować 4 samochody.

DODATKOWE INFORMACJE:

- * Nieruchomość sprzedawana jest w pełni umeblowana, jak pokazano na zdjęciach, instruktażu 3D i wideo
- * Każdy pokój wyposażony jest w klimatyzatory do chłodzenia i ogrzewania, natomiast do ogrzewania służy dodatkowo oryginalny istryjski kamienny kominek w salonie.
- * Podczas przebudowy wykonano całkowicie nową instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, wykonano nową izolację termiczną, wodną i akustyczną
- * Własność jest czysta, 1/1, bez obciążeń finansowych

Zalety lokalizacji:

- * Odległość od sklepu wynosi 2 km
- * Odległość od pierwszej restauracji wynosi 2 km
- * Odległość od plaży 10 km
- * Odległość od miasta Pula wynosi 17 km

Willa

Filipana, Marčana, Istria



* Odległość od Vodnjana 8 km

W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu znajdują się liczne restauracje i tawerny oferujące charakterystyczne lokalne jedzenie i napoje, a także liczne spacerowe, ścieżki rowerowe wśród pięknej przyrody i starych kamiennych osad. Nie możemy zapomnieć o 36-kilometrowej urozmaiconej linii brzegowej, która zdobi gminę Marčana, począwszy od zatoki Raš na północy po zatokę Budava na południu. Cały ten obszar ma cechy charakterystyczne dla elementów „czerwonej Istrii”, a klimat jest przyjemny śródziemnomorski z dużą ilością słońca.

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

Filipana, Marčana, Istria



Cena za m²:
3286 €

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

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria



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

Willa

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria



Willa

Filipana, Marčana, Istria

