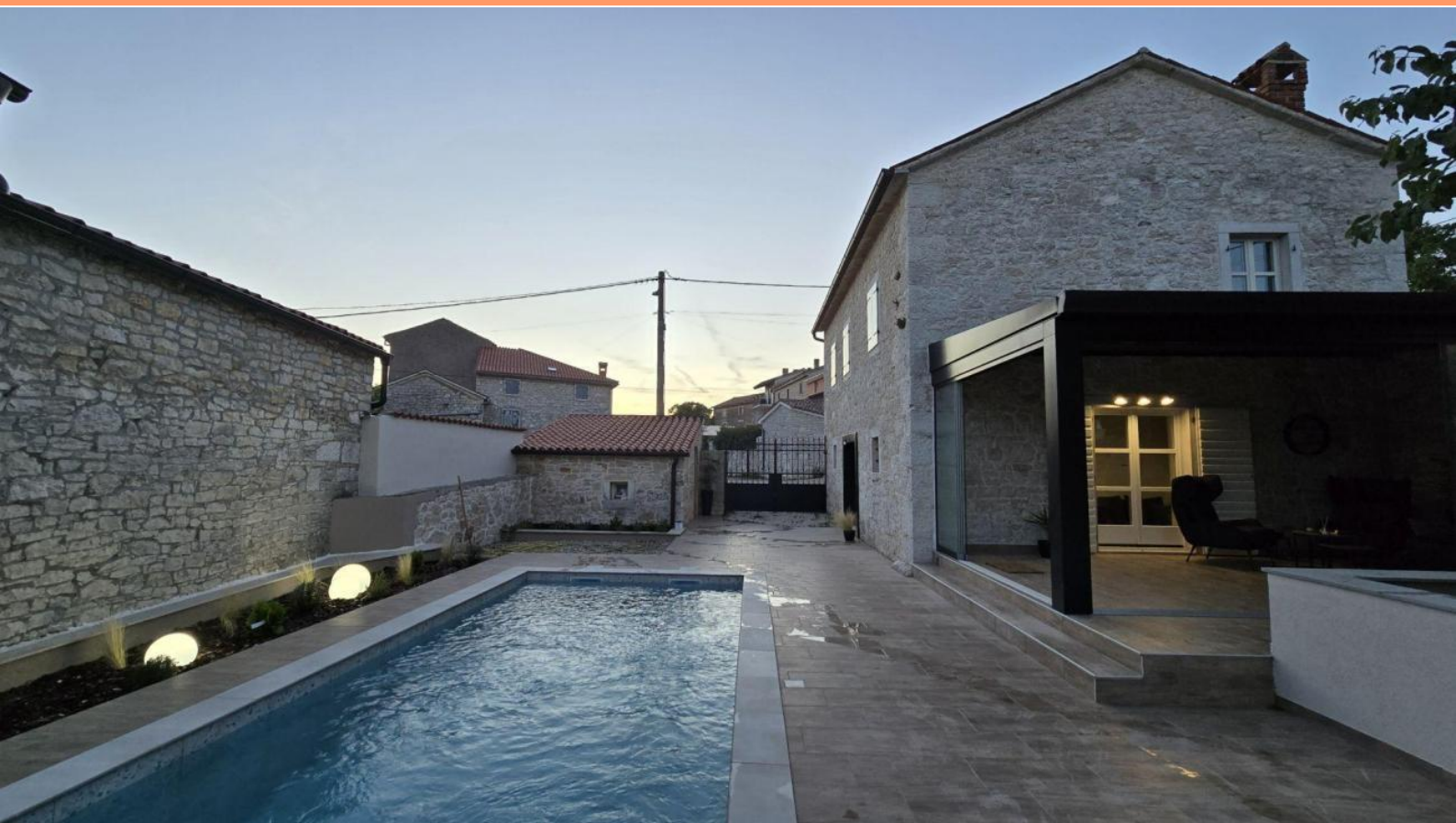


Willa

Višnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-38269

Typ

Willa

Region

Istria > Porec (Poreč)

Lokalizacja

Višnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Powierzchnia

130 sqm

Wielkość działki

332 sqm

Nie

3

Nie

1

Price

€ 580 000

Kamienne piękno w centrum małej wioski Višnjani niedaleko Poreča!
Powierzchnia całkowita to 130 mkw. Działka ma powierzchnię 332 mkw.

Ta kamienna willa oferuje łącznie 130 m² powierzchni mieszkalnej, z czego 110 m² należy do willi, a pozostała część przeznaczona jest na taras i budynek pomocniczy w ogrodzie.
Część dzienna rozłożona jest na dwóch kondygnacjach: parterze i pierwszym piętrze.

Na parterze przestronna otwarta przestrzeń obejmuje jadalnię wystarczającą dla całej rodziny oraz w pełni wyposażoną, nowoczesną kuchnię włoskiego producenta. Przytulny salon, nieco oddzielony od części jadalnianej i kuchennej, wyposażony jest w funkcjonalny kominek opalany drewnem. Z salonu można wyjść na większy zadaszony taras, idealny do przyjmowania gości lub odpoczynku przy lampce wina. Na parterze znajduje się także toaleta dla gości, która pełni także funkcję małej pralni.

Wewnętrzne schody prowadzą na piętro, na którym mieszczą się trzy wygodne sypialnie oraz duża łazienka z kabiną prysznicową. Przestronne pokoje zapewniają przyjemny pobyt, a wyjątkową atmosferę tworzy dobrze zintegrowana, elastyczna drewniana konstrukcja dachu, która emanuje ciepłem.

Opis ogrodu: Teren willi jest w pełni zagospodarowany i ogrodzony, zaprojektowany z myślą o łatwej konserwacji, z dużą ilością zieleni i kamiennymi detalami. Centralnym punktem ogrodu jest przestronny basen z rzadką ceramiką o dużych rozmiarach, wybraną tak, aby nadać wodzie niepowtarzalny kolor i stworzyć wyjątkową atmosferę. Obok basenu i miejsca do opalania rośnie 100-letnia morwa, która daje naturalny cień, idealny do wypoczynku w cieplejszych miesiącach.

Budynek pomocniczy w ogrodzie jest wyposażony w prąd i wodę, z możliwością wykorzystania jako zamknięta kuchnia letnia, prywatna strefa SPA z sauną, siłownią lub dodatkowym schowkiem. Do nieruchomości przynależą dwa osobne miejsca parkingowe z dostępem do ogrodu oraz jedno dodatkowe miejsce postojowe na terenie ogrodu.

Informacje dodatkowe: Podczas remontu z dbałością o każdy szczegół, willa była początkowo remontowana na prywatne potrzeby właściciela, zapewniając najwyższą jakość wykonania i nowoczesne rozwiązania. Starannie dobrane meble łączą nowoczesny design z istryjską tradycją, synchronizując tradycyjny istryjski kamień z nowoczesnymi elementami, tworząc ciepłe i wygodne wnętrza.

Specyfikacja:

- Inteligentne klimatyzatory w każdym pokoju.
- We wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem przedpokoju elektryczne ogrzewanie podłogowe.
- Na wszystkich oknach i drzwiach nowa trójwarstwowa stolarka drewniana.
- Sprzedawane z dołączonymi meblami.
- Możliwość wprowadzenia się od zaraz.
- Czysta własność, brak obciążeń finansowych i cała niezbędna dokumentacja jest na miejscu.

Willa

Višnjani, Istria



Opis lokalizacji: Willa znajduje się w małej wiosce niedaleko Višnjani, w spokojnej okolicy z wieloma kamiennymi domami i willami rodzinnymi. Znajduje się w pobliżu popularnego szlaku pieszego i rowerowego Parenzana, który wije się przez winnice, pola i dziewiczą przyrodę środkowej Istrii, zapewniając wyjątkowy sposób na poznanie półwyspu i jego historycznego stylu życia.

Idealna dla miłośników przyrody i życia rodzinnego, lokalizacja jest nieco odizolowana, a jednocześnie blisko podstawowych udogodnień. Višnjani i Kaštelir znajdują się zaledwie 3 minuty jazdy od hotelu i oferują sklepy, targi, sklepy rybne, apteki, szkoły i wiele innych. Obiekt jest również dobrze skomunikowany, a Istria Ipsilon znajduje się zaledwie 5 minut jazdy od hotelu, skąd można dojechać na cały półwysep Istria. Słynne miasto Poreč z atrakcyjnymi plażami i różnymi udogodnieniami znajduje się zaledwie 19 minut jazdy od hotelu.

Ta odnowiona kamienna willa doskonale odpowiada potrzebom dzisiejszej nowoczesnej rodziny, zachowując jednocześnie tradycję i kamienne detale, co czyni ją doskonałą okazją do prywatnej inwestycji z bezpiecznym zwrotem lub spokojnego domu rodzinnego.

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:
4462 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3912 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3893 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4353 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3865 €

Willa

Višnjan, Istria



Willa

Višnjani, Istria



Willa

Višnjani, Istria



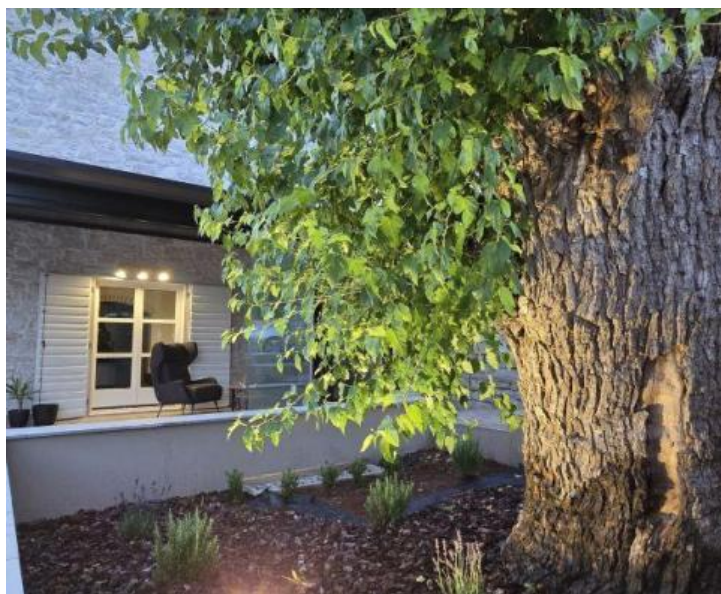
Willa

Višnjan, Istria



Willa

Višnjan, Istria



Willa

Višnjan, Istria



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

Willa

Višnjan, Istria



Willa

Višnjan, Istria



Willa

Višnjan, Istria



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

Willa

Višnjan, Istria



Willa

Višnjan, Istria



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

Willa

Višnjan, Istria

