

Willa

Peroj,Vodnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-32043

Typ

Willa

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Peroj,Vodnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Tak

Odległość od morza

5000 m

Powierzchnia

282 sqm

Wielkość działki

910 sqm

Nie

4

Nie

4

Price

€ 1 699 000

Willa Lux w Peroj, Vodnjan, z widokiem na morze, 5 km od morza!

Tym, co czyni tę willę wyjątkową, jest nie tylko jej projekt i lokalizacja, ale także położenie przy małej, wolnej od ruchu drogowego ślepej uliczce, zapewniającej maksymalną prywatność i spokój przyszłym właścicielom. Dodatkowo wszystkie udogodnienia niezbędne do bezpiecznego i spokojnego życia przez cały rok znajdują się zaledwie 2 minuty spacerem od willi.

Jesteśmy pewni, że willa oczaruje Cię od razu po przyjeździe, pozwalając od razu wyobrazić sobie idealne chwile z rodziną i przyjaciółmi na przestronnym podwórzu, ciesząc się wakacjami z najwyższą prywatnością i spokojem.

OPIS WILLI: Ta nowoczesna willa położona jest na działce o powierzchni 910 m² i oferuje 282,89 m² powierzchni mieszkalnej rozmieszczonej na dwóch piętrach, parterze i piętrze.

Parter obejmuje przestronną, otwartą przestrzeń z wygodnym salonem, jadalnią wystarczającą dla całej rodziny oraz nowoczesną, w pełni wyposażoną kuchnię. Część dzienną zdobią przesuwane szklane drzwi, które całkowicie otwierają przestrzeń, tworząc płynne połączenie z zagospodarowanym podwórkem i dużym zadaszonym tarasem przy basenie w cieplejszych miesiącach. Ten zadaszony taras o powierzchni 70 m² jest idealnym miejscem do rozrywki i relaksu z rodziną i przyjaciółmi.

Na parterze znajduje się także pierwsza sypialnia z własną łazienką oraz toaleta dla gości, która pełni jednocześnie funkcję pomieszczenia gospodarczego. Wewnętrzne schody prowadzą na piętro, na którym znajduje się mniejsza sypialnia (nadająca się na pokój dziecięcy lub gabinet) z własną łazienką, większa sypialnia z wanną w pokoju i osobną łazienką oraz największa sypialnia „master” z własną łazienką oraz wannę z hydromasażem w części sypialnej.

Wszystkie sypialnie są połączone zadaszonym tarasem o powierzchni 28 m² i tarasem na dachu o powierzchni 31 m², który służy jako miejsce do opalania z przepięknym widokiem na morze i Wyspy Brijuni.

OPIS PODWÓDCZKA: Willa położona jest na prywatnej, całkowicie ogrodzonej działce o powierzchni 910 m², ukrytej przed wzrokiem. Po uwzględnieniu powierzchni zajmowanej przez willę i basen nadal pozostaje do dyspozycji duże zagospodarowane podwórko o powierzchni 740 m². Dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez elektryczną bramę poprzez prywatną ślepą uliczkę, zapewniającą parking dla 3 do 4 samochodów, który w razie potrzeby może być zadaszony. Centralnym elementem ogrodu krajobrazowego jest basen o wymiarach 3,75 x 10,75 m (39,38 m²), idealny do wypoczynku w cieplejszych miesiącach, obok wspomnianego już przestronnego zadashzonego tarasu (70 m²) zaprojektowanego jako strefa relaksu i spotkań towarzyskich przy basenie, pełniący funkcję „wejście” do przestrzeni mieszkalnej.

Podwórkę jest ozdobione drzewami oliwnymi i posiada dobrze utrzymany trawnik, idealny do beztrudnej zabawy dla najmłodszych członków rodziny i zwierząt domowych.

DODATKOWE INFORMACJE:

Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



- Willa wyposażona jest w elektrownię fotowoltaiczną o mocy 9,1 KW, która niemal w całości pokrywa roczne zużycie energii elektrycznej.
- Obszerne podwórko daje możliwość wybudowania dodatkowego budynku mieszkalnego, np. willi pomocniczej, garażu, strefy SPA, siłowni itp.
- Sąsiednia działka to gaj oliwny, który pozostanie niezmieniony, zapewniając właścicielom prywatność i spokój.
- Podwórze willi jest ogrodzone kamiennym murem i żywym płotem.
- Wysokiej jakości izolacja i stolarka aluminiowa zapewniają maksymalny komfort przebywania w willi.
- Willa ma wyłączną własność 1/1, bez obciążeń i posiada całą niezbędną dokumentację.
- Willa sprzedawana jest w pełni umeblowana, jak widać na zdjęciach.

OPIS LOKALIZACJI: Willa położona jest w coraz bardziej popularnej Peroj, małej wiosce niedaleko słynnej Fažany. Peroj przyciąga turystów dobrze utrzymanymi plażami i krystalicznie czystym morzem, co czyni go idealnym miejscem do zamieszkania przez cały rok. Dzięki bliskości wszystkich niezbędnych udogodnień codzienne życie tutaj jest znacznie łatwiejsze i przyjemniejsze.

Liczne restauracje, kawiarnie i długie, zadbane plaże z różnymi udogodnieniami sprawiły, że Peroj jest jedną z najciekawszych lokalizacji w tej części półwyspu Istria.

W pobliżu willi znajdują się liczne restauracje, kawiarnie, sklepy i mały targ, a wszystko to w odległości 2 minut spacerem. Długie i dobrze utrzymane plaże znajdują się zaledwie 1 km od willi. Plaże te oferują krystalicznie czyste morze i widoki na Wyspy Brijuni, a także inne udogodnienia, takie jak bary na plaży, nadmorskie restauracje, boiska do siatkówki i koszykówki, promenady, ścieżki rowerowe i różnorodne atrakcje wodne.

Podsumowując, ta wspaniała nieruchomość jest idealna dla osób pragnących żyć w luksusie ze wspaniałym widokiem na morze oraz dla tych, którzy szukają wyjątkowej willi, która zapewni bezpieczny zwrot z inwestycji dzięki turystyce.

W przypadku dodatkowych pytań, niezbędnych informacji lub umówienia się na obejrzenie willi i jej lokalizacji, zapraszamy do kontaktu.

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

Peroj, Vodnjan, Istria



Cena za m²:
6025 €

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:
4353 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3865 €

Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



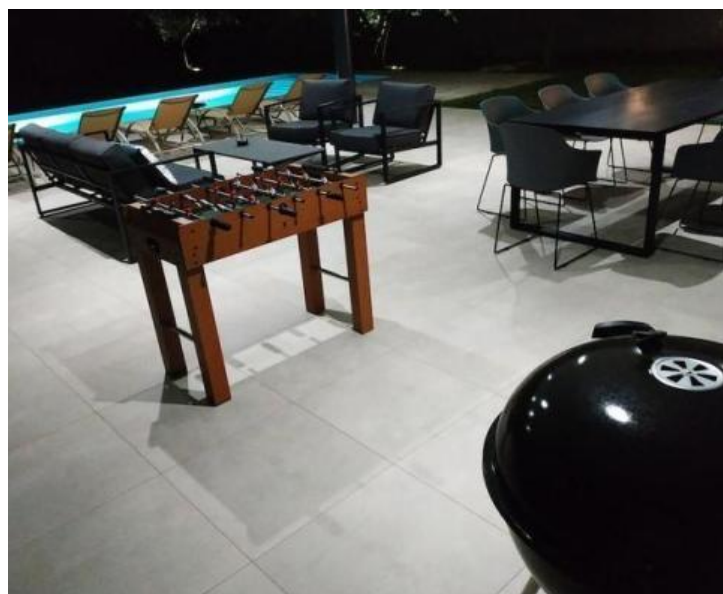
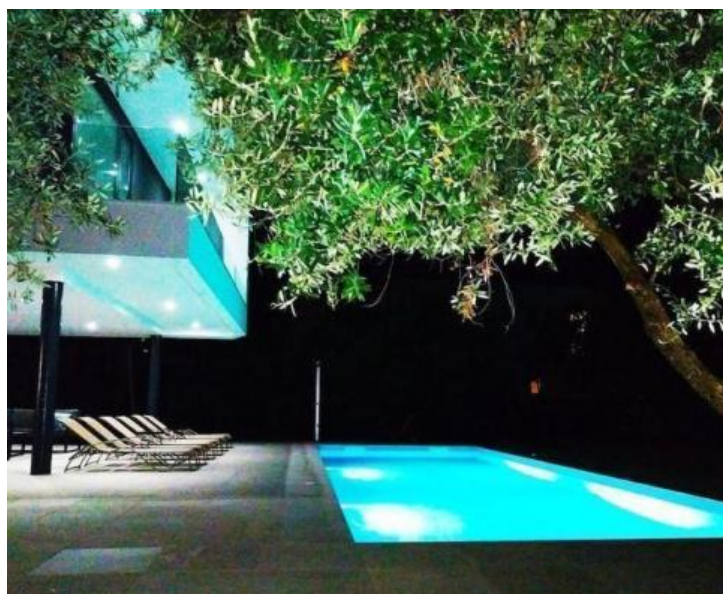
Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



Willa

Peroj, Vodnjan, Istria



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

Willa

Peroj, Vodnjan, Istria

