

# Willa

## Višnjani, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-32500

**Typ**

Willa

**Region**

Istria > Porec (Poreč)

**Lokalizacja**

Višnjani

**Front line**

Nie

**Widok na morze**

Nie

**Odległość od morza**

17000 m

**Powierzchnia**

88 sqm

**Wielkość działki**

503 sqm

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

# Willa

## Višnjan, Istria



|              |           |
|--------------|-----------|
| <b>Nie</b>   | 3         |
| <b>Nie</b>   | 1         |
| <b>Price</b> | € 350 000 |

Willa rodzinna w cichej okolicy w Višnjani, w okolicy Poreč!  
Powierzchnia całkowita to 88 mkw. Działka ma powierzchnię 503 mkw.

Po wejściu do domu wita nas hol wejściowy z miejscem na garderobę, prowadzący do strefy dziennej typu „open space”. W tym dużym, słonecznym salonie znajduje się kominek opalany drewnem, który tworzy przytulną atmosferę. Przyległa jadalnia jest wystarczająco przestronna dla całej rodziny, a nowoczesna, w pełni wyposażona kuchnia jest idealna do przygotowywania ulubionych dań. Salon wychodzi na pięknie zagospodarowany śródziemnomorski ogród z letnim tarasem i basenem. W willi znajdują się także trzy wygodne sypialnie, przestronna łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze.

### Opis ogrodu

Obiekt dysponuje pięknie zagospodarowanym ogrodem, skupionym wokół basenu ze słoną wodą i systemem elektrolizy. Strefa basenowa obejmuje część przypominającą plażę, idealną do opalania i relaksu po męczącym dniu. Całkowicie ogrodzony dziedziniec ozdobiony jest różnymi roślinami śródziemnomorskimi, oferującymi przyjemne aromaty i żywe kwiaty. Obok basenu znajduje się letnia kuchnia z grillem, idealna do spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi w cieplejszych miesiącach. Od frontu ogrodu miejsce postojowe na dwa samochody, z możliwością dobudowania przez przyszłego właściciela zadaszenia. Wjazd do ogrodu odbywa się poprzez elektryczną bramę z czujnikami, zapewniającą bezpieczny dostęp z utwardzonej drogi.

### Dodatkowe informacje

Ten wysokiej jakości, parterowy dom prywatny jest ostatnim w rzędzie i oferuje dużą prywatność i spokój, mimo że jest w zabudowie bliźniaczej. Otoczona przyrodą i zielenią, nieruchomość jest idealnym miejscem na ucieczkę. Dom posiada wyraźny tytuł (właściciel 1/1) i całą niezbędną dokumentację. Sprzedawane jest z pełnym umeblowaniem, bez rzeczy osobistych, dzięki czemu jest gotowe do zamieszkania. W oknach i drzwiach zastosowano wysokiej jakości stolarkę PCV, a dom charakteryzuje się doskonałą izolacją termiczną i wodoodporną. Każdy pokój jest klimatyzowany, a kominek opalany drewnem zapewnia wystarczające ogrzewanie w chłodniejszych miesiącach.

Ta nieruchomość jest doskonałą okazją inwestycyjną, odpowiednią dla osób poszukujących spokojnego domu rodzinnego lub idealnego wynajmu wakacyjnego z obiecującym zwrotem z inwestycji.

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

## Višnjan, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
3977 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3911 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3891 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4364 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3866 €

# Willa

Višnjan, Istria



# Willa

Višnjani, Istria



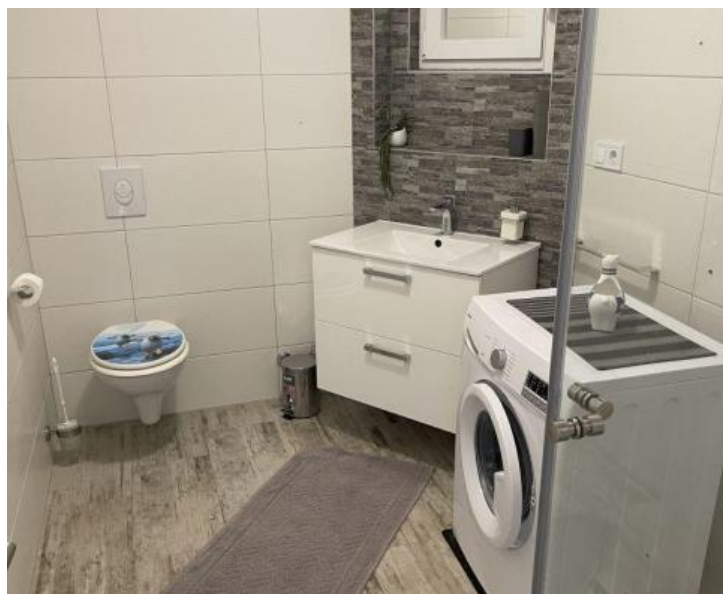
# Willa

Višnjan, Istria



# Willa

Višnjani, Istria



# Willa

Višnjan, Istria



## Višnjan, Istria

