

Willa

Marčana, Istria



Numer referencyjny

RE-U-37038

Typ

Willa

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Marčana

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

15300 m

Powierzchnia

124 sqm

Wielkość działki

463 sqm

Nie

3

Nie

3

Price

€ 499 000

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

Nowoczesna willa z basenem w malowniczej istryjskiej wiosce!

W uroczej i malowniczej istryjskiej wiosce w gminie **Marčana**, zaledwie **10 km od Vodnjan**, wkrótce rozpocznie się budowa **nowoczesnej luksusowej willi**. Ta elegancka willa będzie oferować **powierzchnię użytkową netto 124 m²**, położoną na **działce o powierzchni 463 m²**. Projekt architektoniczny obejmuje **dwupiętrową część po jednej stronie i jednopiętrową część po drugiej**.

Nieruchomość będzie obejmować **basen o powierzchni 27 m²**, a także **budynek pomocniczy o powierzchni 29 m² z kominkiem**, zaprojektowany jako **przestronna letnia kuchnia** z dużymi przesuwanymi drzwiami szklanymi.

Układ i projekt willi

Układ willi zaprojektowano z myślą o **funkcjonalności i komforcie**, oferując:

- Korytarz wejściowy
- Toaleta gościnna
- Pomieszczenie magazynowe i kotłownia
- Przestronny, otwarty salon łączący kuchnię, jadalnię i salon z bezpośrednim dostępem do tarasu
- Trzy sypialnie, każda z prywatną łazienką

Górne piętro składać się będzie z:

- Korytarz
- Dwie sypialnie, obie z prywatnymi łazienkami

Wysokiej jakości funkcje i opcje dostosowywania

Willa zostanie wyposażona w **najwyższej jakości materiały i nowoczesne technologie**, w tym:

- ✓ Okna PCV wysokiej jakości z okiennicami
- ✓ Płytki ceramiczne wielkoformatowe
- ✓ Luksusowe wyposażenie sanitarne
- ✓ Ogrzewanie podłogowe 12V
- ✓ Klimatyzacja we wszystkich pokojach
- ✓ Wstępnie zainstalowany system bezpieczeństwa (kamery i alarm)

Dodatkowo, nabywcy będą mieli możliwość **nabycia willi w pełni umeblowanej** za dodatkową opłatą, co

pozwoili na **dostosowanie jej do indywidualnych potrzeb** .

Idealna lokalizacja - spokojna, ale dobrze skomunikowana

Nieruchomość położona w **spokojnej i malowniczej wiosce** oferuje **idealne miejsce na odpoczynek od miejskiego zgiełku** , a jednocześnie znajduje się w pobliżu niezbędnych udogodnień.

- **Plaże** : Zaledwie **20 minut jazdy** samochodem
- **Sklepy, restauracje i inne usługi** : Mniej niż **10 minut**

Nieruchomość ta stanowi **doskonałą okazję inwestycyjną** pod **wynajem wakacyjny** lub jako **wygodny dom rodzinny** otoczony przyrodą.

Rozpoczęcie budowy zaplanowano na 2025 r., a jej zakończenie na 2026 r.

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:
4024 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3596 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3550 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4347 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3857 €

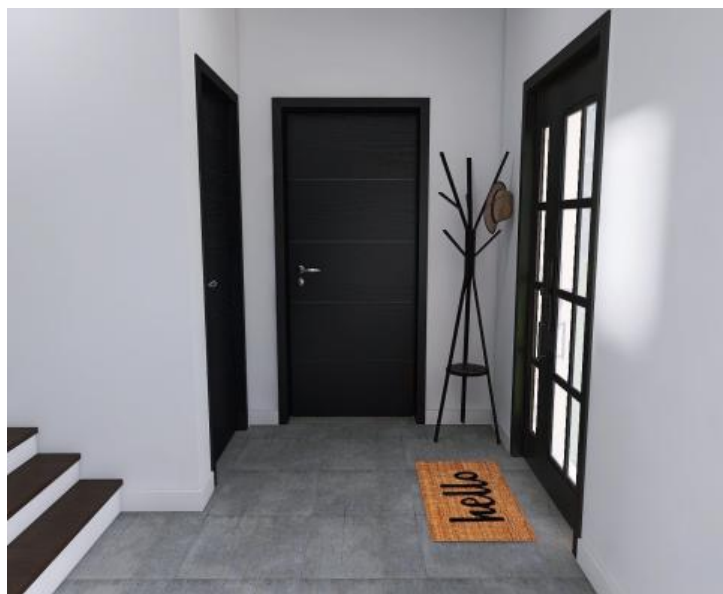
Willa

Marčana, Istria



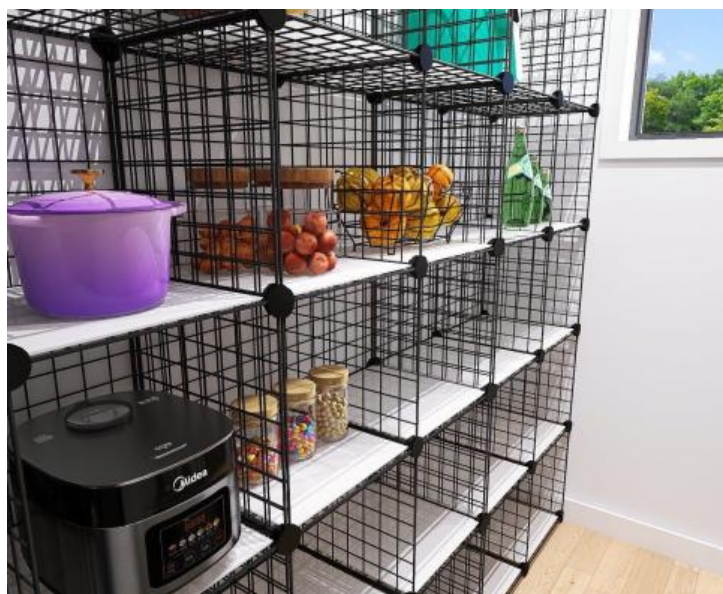
Willa

Marčana, Istria



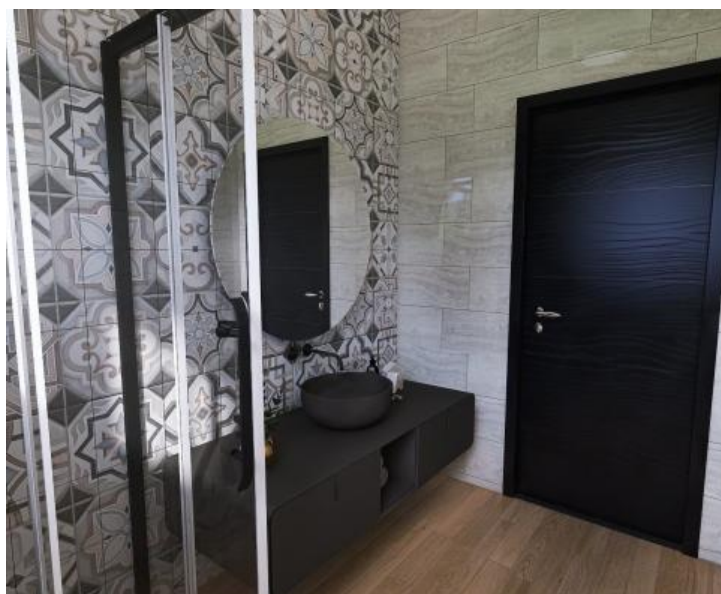
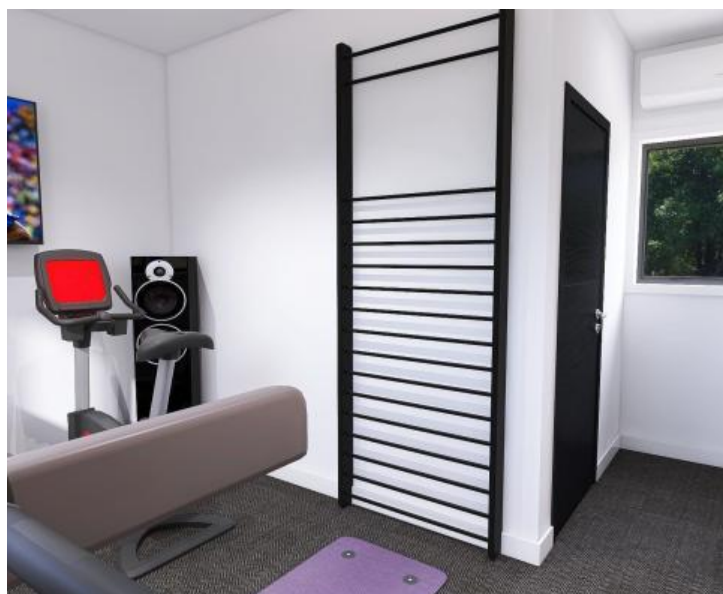
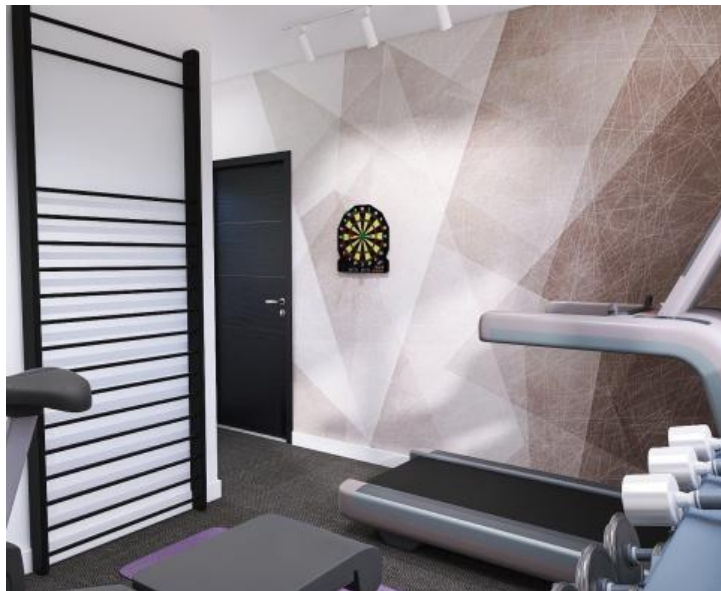
Willa

Marčana, Istria



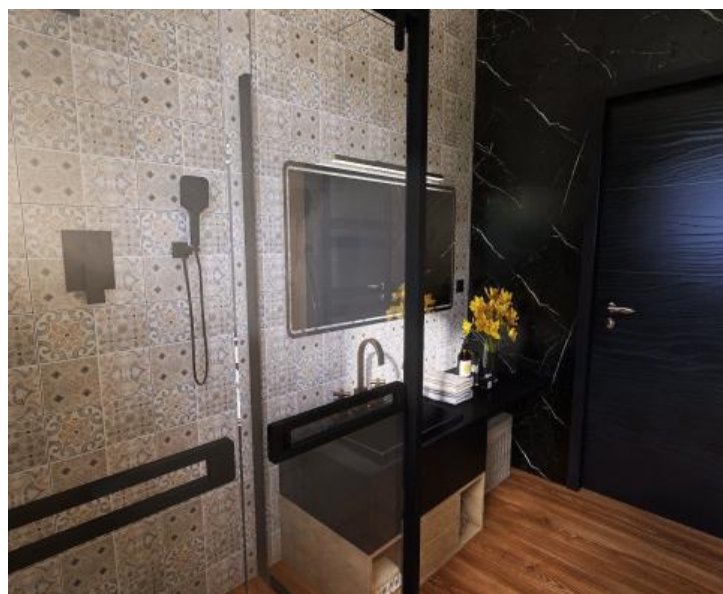
Willa

Marčana, Istria



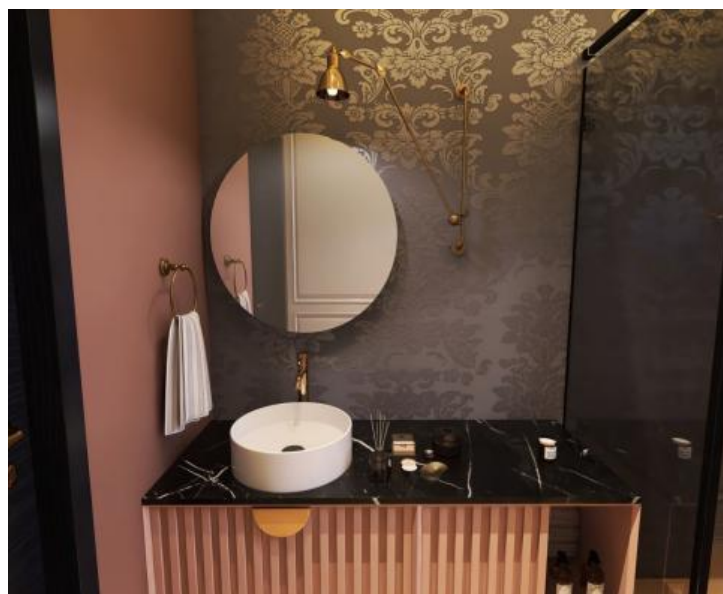
Willa

Marčana, Istria



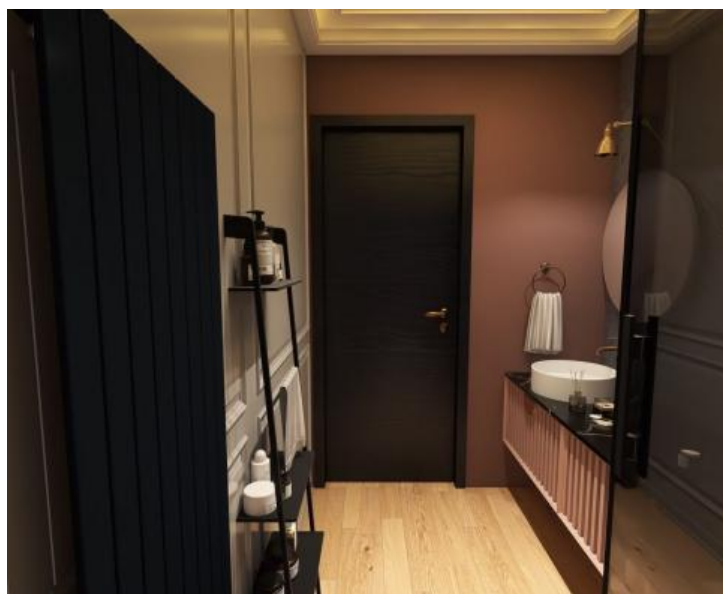
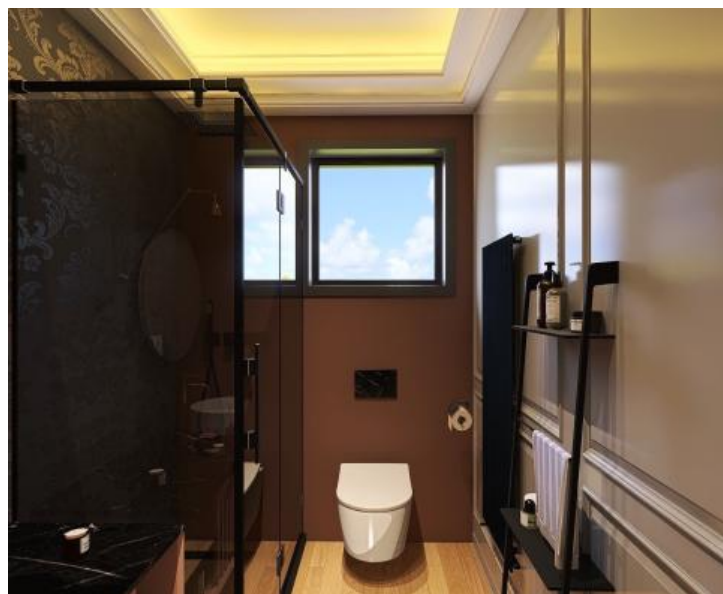
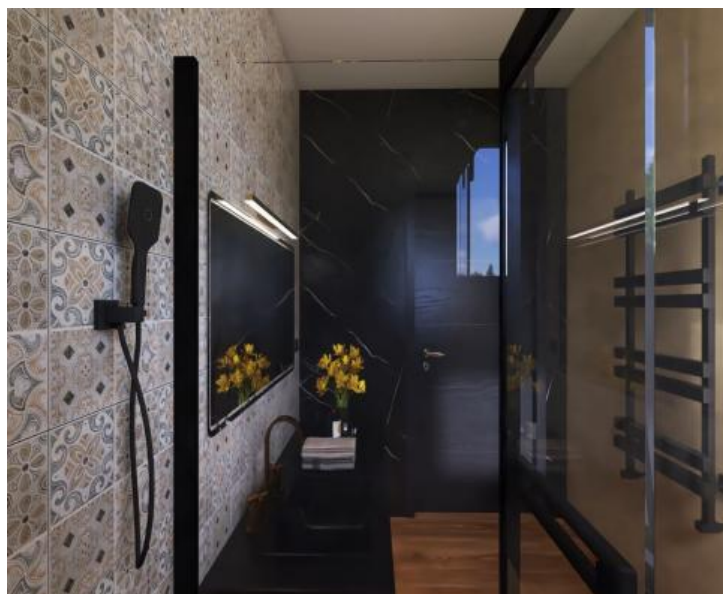
Willa

Marčana, Istria



Willa

Marčana, Istria



Willa

Marčana, Istria



Willa

Marčana, Istria



Willa

Marčana, Istria

