

Вилла

Vodnjan, Истрия



Код	RE-U-37604
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пула
Город	Vodnjan
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	5000 м
Площадь	114 м2
Участок	451 м2

Вилла

Vodnjan, Истрия



Спальни	3
Ванные	2
Цена	€ 480 000

Новая вилла с видом на море в районе Воднян, в 5 км от моря!

ADRIONIKA с гордостью представляет потрясающую недавно построенную **отдельно стоящую виллу с видом на море**, расположенную в фантастическом месте!

Расположенный на **тихой улице**, этот объект недвижимости предлагает удобство наличия всех необходимых удобств в пешей доступности, что является исключительным преимуществом для недвижимости в районе Воднян.

Эта современная вилла расположена на **двух этажах**. На **первом этаже** находится просторная гостиная открытой планировки с кухней, подчеркнутая большими стеклянными стенами, которые обеспечивают прямой доступ к **бассейну и саду**. Кроме того, на этом уровне есть **спальня с ванной комнатой и гостевой туалет**. На **второй этаж** можно подняться по элегантной лестнице, ведущей к **двум спальням с собственными террасами, ванной комнате и подсобному помещению**, предназначенному для прачечной и хранения вещей. Изюминкой этой виллы является **панорамный вид на море** с террас первого этажа, причем одна особенно просторная терраса предлагает различные возможности для максимального комфорта и отдыха.

Вилла площадью **115 м2** расположена на **участке площадью 451 м²**, с **бассейном** с предварительной установкой для подогрева. Ландшафтный сад включает в себя **частные парковочные места и зеленую зону с низкими затратами на уход**, что обеспечивает как красоту, так и практичность.

Технические характеристики:

Эта вилла построена по самым высоким стандартам, что гарантирует высочайший уровень комфорта и энергоэффективности. Она включает в себя подогрев пола с помощью **теплового насоса**, кондиционер в каждой комнате и возможность установки **дровяной или пеллетной печи**. Окна из ПВХ антрацитового цвета оснащены **противомоскитными сетками и электрическими жалюзи**, а **трехслойное стекло** обеспечивает отличную изоляцию. Полы сочетают в себе элегантный **дубовый паркет** в спальнях и **высококачественную керамику** в других зонах. Вилла имеет **плоскую крышу**, а в цену включены **ограждения и стеклянные стены**, которые в настоящее время устанавливаются. Она построена в соответствии со **стандартами энергетического сертификата A+** и имеет **оптическое подключение к интернету**. Недвижимость **выходит на юго-запад**, что обеспечивает оптимальное естественное освещение в течение дня.

Продавец — юридическое лицо, а значит покупатель **освобожден от налога на передачу недвижимости**. Право собственности чистое, обременений нет.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены

Вилла

Vodnjan, Истрия



купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
4211 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3596 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3550 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4347 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3859 €

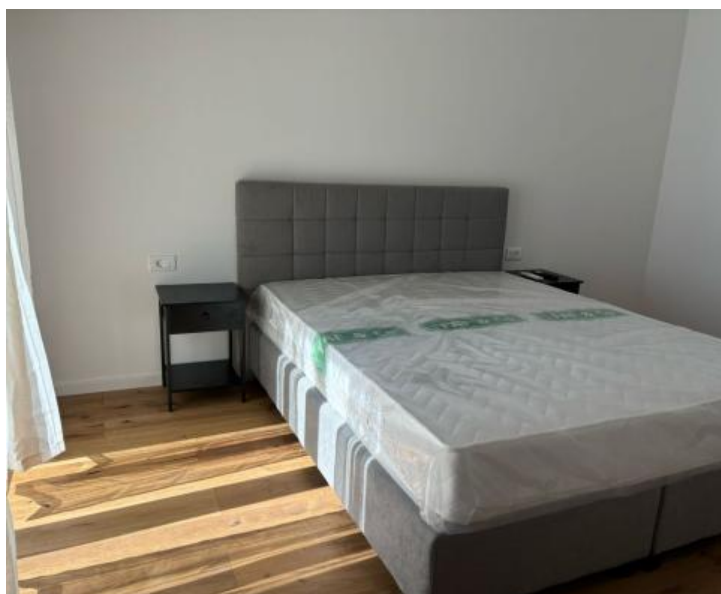
Вилла

Vodnjan, Истрия



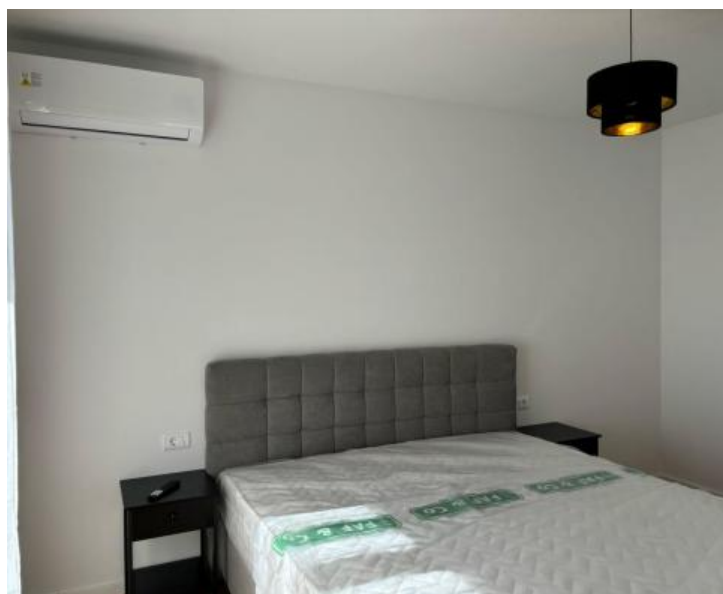
Вилла

Vodnjan, Истрия



Вилла

Vodnjan, Истрия



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

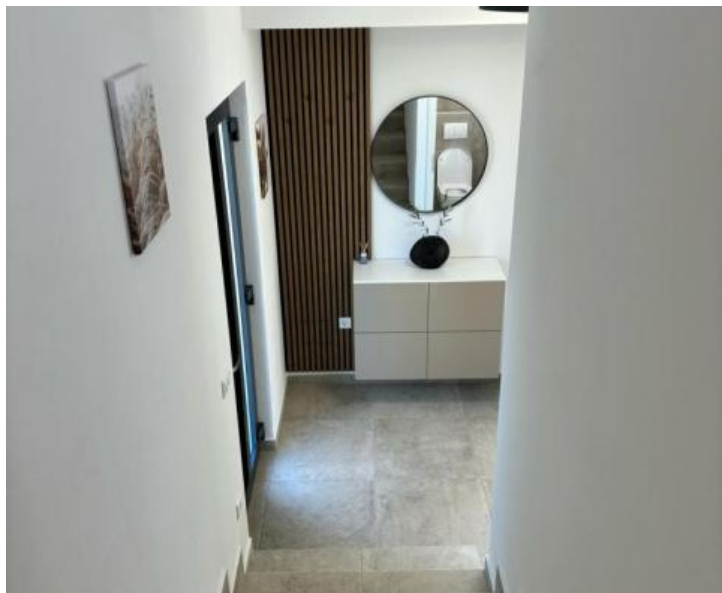
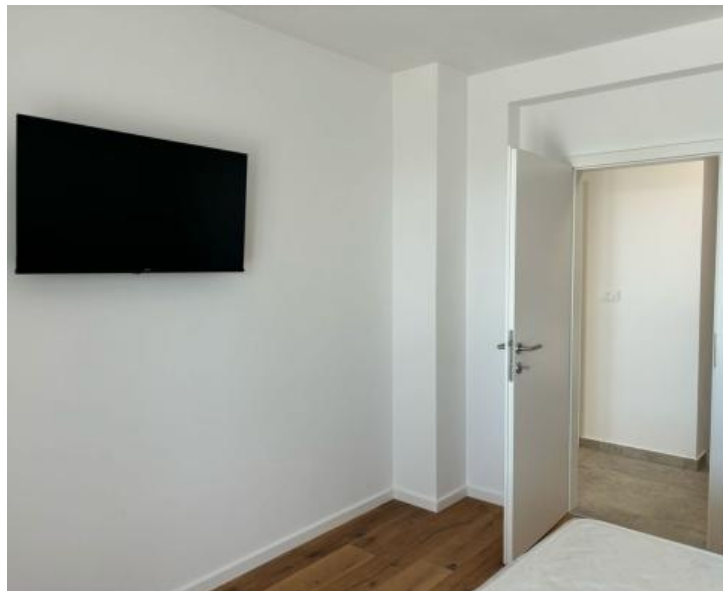
Вилла

Vodnjan, Истрия



Вилла

Vodnjan, Истрия



Вилла

Vodnjan, Истрия



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

Вилла

Vodnjan, Истрия



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