

# Вилла

## Marčana, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-20938
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Пула
<b>Город</b>	Marčana
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	2000 м
<b>Площадь</b>	140 м2
<b>Участок</b>	385 м2
<b>Спальни</b>	3
<b>Ванные</b>	3
<b>Цена</b>	€ 727 000

# Вилла

## Marčana, Истрия



Новая вилла с бассейном и видом на море в Марчане недалеко от Пулы, всего в 2 км от моря. Это девственный, но быстро развивающийся район, который становится популярным благодаря близости Пулы и международного аэропорта Пулы.

Вилла спроектирована как одноэтажное здание общей площадью 140 м<sup>2</sup>. Земельный участок 385 кв.м. Первый этаж спроектирован как жилая зона с открытым пространством, которое включает в себя кухню, столовую и гостиную. Большие стеклянные стены между интерьером и экстерьером создают связь с открытой крытой террасой, где есть летняя кухня, обеденная зона и зона отдыха с прекрасным видом на море и окружающий ландшафт. Также на первом этаже есть гостевой туалет и кладовая. Первый этаж представляет собой ночную зону с тремя комфортабельными спальнями, каждая из которых имеет выход к пляжу у бассейна, а также тремя ванными комнатами и прачечной.

Сад полностью огорожен гипсокартоном и благоустроен, а также есть красивый бассейн 33 м<sup>2</sup> с благоустроенной площадкой для принятия солнечных ванн. С точки зрения расположения, недвижимость также очень удачно расположена, в радиусе 5 километров есть все необходимые удобства, такие как магазин, ресторан, кафе, а до первого пляжа всего 2 километра.

Имущество находится на окраине небольшого поселка, где преобладают недавно построенные дома для отдыха и роскошные виллы. Недвижимость представляет собой прекрасную возможность на рынке для инвестиций в туристический арендный бизнес из-за привлекательности местоположения и спокойствия, которое оно может предложить.

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

# Вилла

## Марчана, Истрия



Цена за м<sup>2</sup>:  
5193 €

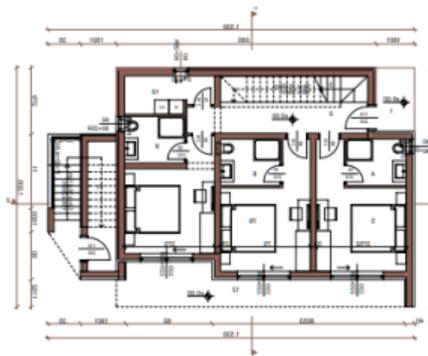
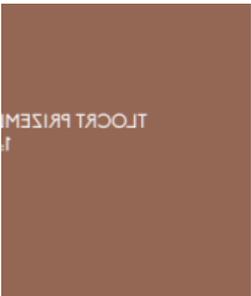
Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3606 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3563 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4364 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3867 €

# Вилла Марчана, Истрия



**ANALIZA ODRŽANJA**  
**ANALIZA ODRŽANJA**

Opis (Opis)	Jedinica	Minimalna vrijednost (min)	Maximalna vrijednost (max)
Ukupna površina	m <sup>2</sup>	28,20	28,20
Neto površina	m <sup>2</sup>	22,21	22,21
Ukupna površina	m <sup>2</sup>	22,21	22,21



**ANALIZA ODRŽANJA**  
**ANALIZA ODRŽANJA**

Opis (Opis)	Jedinica	Minimalna vrijednost (min)	Maximalna vrijednost (max)
Ukupna površina	m <sup>2</sup>	22,21	22,21
Neto površina	m <sup>2</sup>	18,21	18,21
Ukupna površina	m <sup>2</sup>	18,21	18,21

