

Villa

Peroj,Vodnjan, Isztria



ID Kód

RE-U-32043

Típus

Villa

Régió

Isztria > Pula

Helység

Peroj,Vodnjan

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

5000 m

Alapterület

282 sqm

Telekterület

910 sqm

Hálósobák száma

4

Fürdőszobák száma

4

Ár

€ 1 699 000

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

Lux villa Perojban, Vodnjanban, tengerre néző kilátással, 5 km-re a tengertől!

Ami ezt a villát különlegessé teszi, nem csak a kialakítása és elhelyezkedése teszi különlegessé, hanem egy kis, forgalommentes zsákutcán való elhelyezése, amely maximális magánéletet és nyugalmat biztosít leendő tulajdonosai számára. Ezenkívül a villától mindössze 2 perces sétára található minden, ami a biztonságos és nyugodt élethez szükséges egész évben.

Bízunk benne, hogy a villa elvarázsolja Önt érkezéskor, és azonnal el tudja képzelni, hogy tökéletes pillanatokat tölthet el családjával és barátaival a tágas udvaron, és a legnagyobb magánélettel és békével élvezheti a nyaralását.

A VILLA LEÍRÁSA: Ez a modern villa egy 910 m²-es telken található, és 282,89 m² lakóterületet kínál két szinten, a földszinten és a felső szinten.

A földszinten tágas, nyitott tér található kényelmes nappalival, az egész család számára elég nagy étkezővel és egy modern, teljesen felszerelt konyhával. A nappalit üveg tolóajtók díszítik, amelyek teljesen kinyitják a teret, zökkenőmentes kapcsolatot teremtve a parkosított udvarral és a melegebb hónapokban a medence melletti nagy fedett terasszal. Ez a 70 m²-es fedett terasz ideális hely a szórakozásra és a családdal és barátokkal való pihenésre.

Szintén a földszinten található az első hálószoba saját fürdőszobával, valamint egy háztartási helyiségként is funkcionáló vendég WC. Belső lépcső vezet fel az emeletre, melyben egy kisebb hálószoba (gyermekszobának vagy irodának is alkalmas) saját fürdőszobával, egy nagyobb hálószoba káddal a szobában és egy külön fürdőszoba, valamint a legnagyobb "mester" hálószoba található saját fürdőszoba és hidromasszázs kád a hálószobában.

Minden hálószobát egy 28 m²-es fedett terasz és egy 31 m²-es tetőterasz köt össze, amely napozóterületként szolgál, lenyűgöző kilátással a tengerre és a Brijuni-szigetekre.

AZ UDVAR LEÍRÁSA: A villa egy privát, teljesen zárt, 910 m²-es telken helyezkedik el, a kilátás elől rejtve. A villa és a medence által elfoglalt terület elszámolása után még bőséges, 740 m²-es parkosított udvar áll rendelkezésre. Az ingatlan elektromos kapun keresztül közelíthető meg saját zsákutcán keresztül, mely 3-4 autó számára biztosít parkolási lehetőséget, mely igény szerint lefedhető. A parkosított udvar központi eleme egy 3,75 x 10,75 m-es (39,38 m²) medence, mely a melegebb hónapok pihenésére kiválóan alkalmas, a már említett tágas fedett terasz (70 m²) mellett a medence melletti pihenő- és közösségi térként szolgál. "bejárat" a lakótérbe.

Az olajfákkal díszített udvaron egy jól karbantartott pázsit található, amely ideális a legkisebb családtagok és házi kedvencek gondtalan szórakozásához.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Villa

Peroj, Vodnjan, Isztria



- A villa egy 9,1 kW-os fotovoltaiikus erőművel van felszerelve, amely szinte teljes egészében fedezi az éves villamosenergia-fogyasztást.
- A tágas udvar lehetőséget kínál további lakóépület építésére, mint például mellékvilla, garázs, gyógyfürdő, edzőterem stb.
- A szomszédos telek egy olajfaliget, amely változatlan marad, biztosítva a magánszférát és a nyugalmat a tulajdonosok számára.
- A villa udvarát kőfal és élő kerítés veszi körül.
- A kiváló minőségű szigetelés és az alumínium asztalosok maximális kényelmet biztosítanak a villában.
- A villa egyértelmű tulajdonjoga, 1/1, tehermentes, és minden szükséges dokumentáció.
- A villa a képeken látható teljes bútorzattal eladó.

HELYSZÍN LEÍRÁSA: A villa az egyre népszerűbb Perojban található, egy kis faluban a híres Fažana közelében. Peroj jól karbantartott strandjaival és kristálytisza tengerével vonzza a látogatókat, így ideális hely az egész éves élethez. Mivel minden szükséges kényelmi szolgáltatás a közelben van, a mindennapi élet itt lényegesen könnyebb és élvezetesebb.

Számos étterem, kávézó és hosszú, jól karbantartott, különféle felszereltségű strandok teszik Perojt az egyik legérdekesebb helyszínné az Isztriai-félsziget ezen részén.

A villa közelében számos étterem, kávézó, üzlet és egy kis piac található, 2 perces sétával. A hosszú és jól karbantartott strandok mindössze 1 km-re találhatók a villától. Ezek a strandok kristálytisza tengert és kilátást kínálnak a Brijuni-szigetekre, valamint egyéb kényelmi szolgáltatásokkal, például strandbárok, tengerparti éttermekkel, röplabda- és kosárlabdapályákkal, sétányokkal, kerékpárutakkal és különféle vízi tevékenységekkel.

Összefoglalva, ez a csodálatos ingatlan ideális azok számára, akik luxusban szeretnének élni, lenyűgöző kilátással a tengerre, és azoknak, akik olyan egyedi villát keresnek, amely a turizmus révén biztos befektetési megtérülést biztosít.

További kérdéseivel, szükséges információival vagy a villa és annak elhelyezkedésének megtekintésével kapcsolatban forduljon hozzánk bizalommal.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



Villa

Peroj, Vodnjan, Isztria



Ár/m²:
6025 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3620 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3601 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4698 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

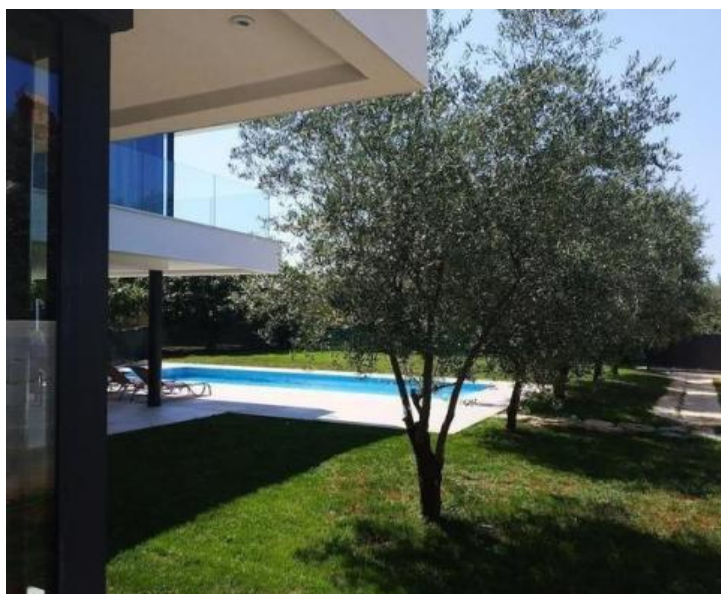
Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



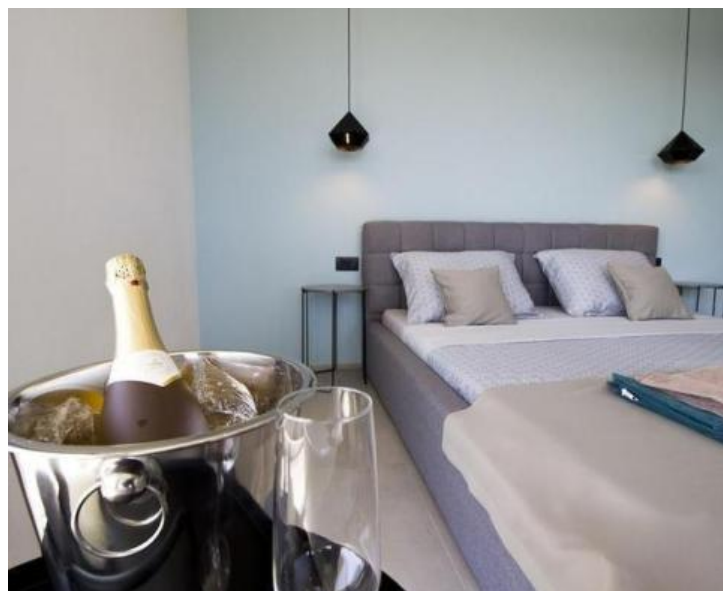
Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



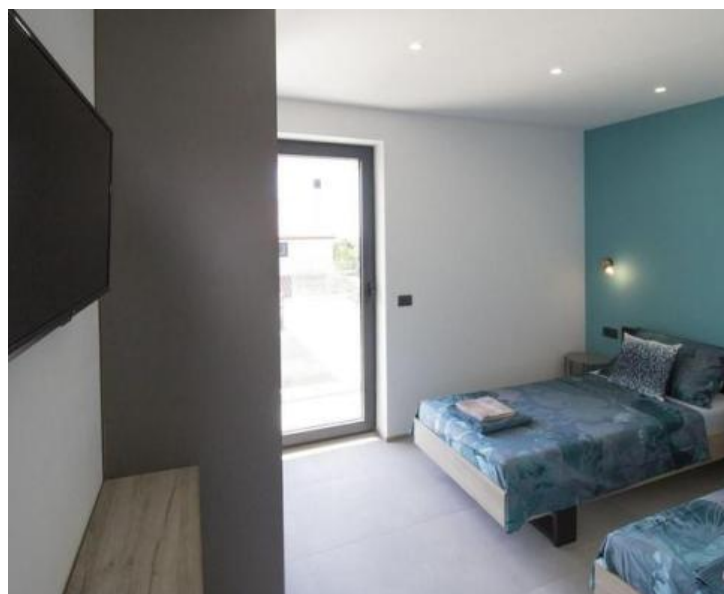
Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



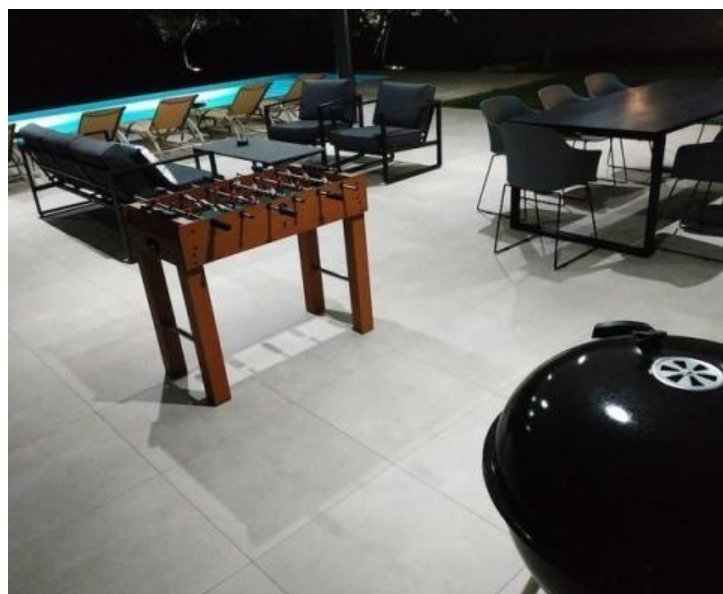
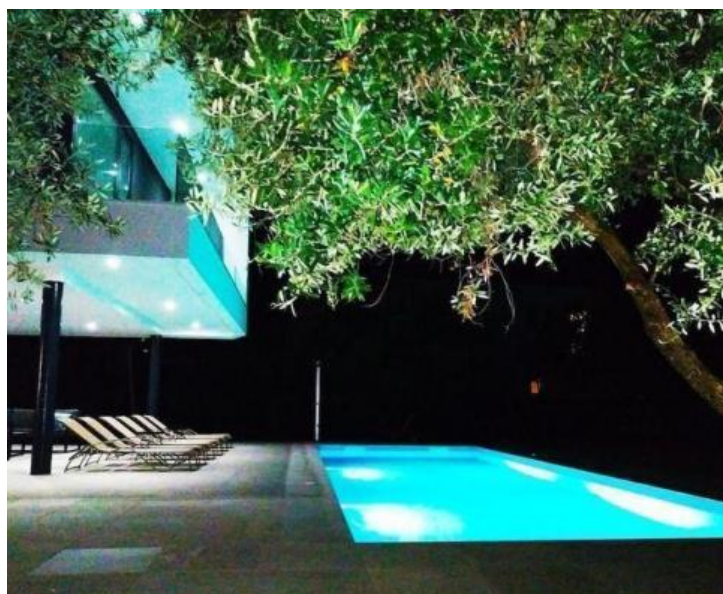
Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



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

Villa

Peroj, Vodnjan, Istria



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