

Villa

Grožnjan, Isztria



ID Kód	RE-U-33700
Típus	Villa
Régió	Isztria > Umag
Helység	Grožnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	24000 m
Alapterület	300 sqm
Telekterület	2170 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 1 970 000

Az ár 2,5 millióról 1,97 millióra csökkent!

Ez a tervező által újonnan épített villa teljes magánélettel rendelkezik a Grožnjan környékén, zöld terület előtt található.

Grožnjan egy kis isztriai város, amely nagy kulturális jelentőséggel bír, nemcsak Horvátországban, hanem nemzetközileg is. Minden év május elején Grožnjan kis utcái és terei igazi művészeti menedékké alakulnak. A város nyári zenei akadémiákat rendez fiatal tehetségek számára, valamint művészeti, tánc- és dráma workshopokat neves szakértők és oktatók vezetésével. Itt sok híres névvel találkozhat a zene, művészet és dráma világából.

Grožnjan jól ismert a környezeti megőrzés iránti elkötelezettségéről és a tipikus és hagyományos isztriai örökség védelmére tett erőfeszítéseiről.

Nem messze a gyönyörű Grožnjan várostól található a festői Šterna falu, amely egy dombos platón helyezkedik el az isztriai Piski sivatag közelében. Bár hasonló tájak gyakoriak Közép- és Észak-Isztriában, ez a terület egyedülálló koncentrációval rendelkezik az ilyen terepformákból egy nagy területen. Történelmileg Šternát "Grožnjan ciszternájaként" ismerték, mivel bőséges vízforrással rendelkezett. Ahogy közeledsz a faluhoz, az első dolog, ami megragadja a szemed, Szent Mihály arkangyal plébániatemploma és harangtornya, amelyet 1791-ben építettek. A vakolatlan házak, amelyek részben jellegzetes szürke homokkőből és fehér mészkőből készültek, kiváló példái a hagyományos isztriai vidéki építészetnek.

Örömmel mutatjuk be ezt a kivételes tervezői villát medencével, gyönyörű erdők, zöld mezők és lenyűgöző kilátások ölelésében. Az egyik legkeresettebb és legszebb isztriai területen található modern villa Oprtalj és Grožnjan között helyezkedik el, és szépségével bárki figyelmét felhívja a közelben.

A villa teljes kényelmét 300 m² lakóterületen és 222 m² fedett teraszon élvezheted, amely két szinten terül el: a földszinten és az emeleten. A földszint nyitott "open space" elrendezésű. Itt egy világos és modern nappaliban pihenhetsz, amelyet a nagy tolóüvegajtók természetes fénye világít meg. A luxus konyhában, amely a világmárkák legmodernebb technológiájával van felszerelve, elkészítheted kedvenc ételeidet. Ennek a térnek különleges jellemzője a dekoratív kandalló, amely színeket váltogat, fokozva a hangulatot, különösen éjszaka. A nagy üvegajtók bőséges természetes fényt biztosítanak, így kellemesebbé teszik a tartózkodást, és tágasabbnak érződik a tér. Ezek az ajtók kiváló áramlást biztosítanak a földszint és a villa kültéri területe között.

Továbbá a földszint tartalmaz egy vendég WC-t, egy nagy mosókonyhát, amelyhez belső és külső hozzáférés is van, valamint egy kazánházat külső bejáratral.

Egy lépcső vezet az emeletre, ahol három tágas, modern hálósoba található, mindegyik saját fürdőszobával rendelkezik. Minden hálósoba egy nagy fedett teraszra nyílik, amely tökéletes a reggeli kávé élvezésére.

Ennek a tervezői villának a történetét egy 2,170 m²-es parkosított udvar teszi teljessé, amely további építkezés

lehetőségét kínál, például garázs vagy vendégház számára. Az udvar középpontjában egy egyedi 61 m²-es úszómedence áll napozó területtel és gyönyörű vízeséssel. Mellette egy kültéri konyha található étkező résszel, amely az udvar fedett részén helyezkedik el. Fontos megjegyezni, hogy a fedett teraszok (a kültéri konyhával és étkezővel) 222 m²-t, míg a fedetlen teraszok (medence terasz) 160 m²-t fednek le. Négy autó számára van parkolóhely.

A villa magas színvonalú márkákkal van felszerelve:

- Guzzini, Artemide, Ticino világítás
- Florim Bologna belső és külső falburkolatok
- Philippe Stark záruk/zuhanyzók
- Calligaris Olaszország bútorok
- Nef konyhai felszerelés
- Dondi Salotti nappali bútorok
- Hespo 5* hálósoba felszerelés
- Hans Grohe fürdőszobai szerelvények
- Axor fürdőszobai szerelvények
- B&B Olaszország bútorok
- Global konyhai felszerelés
- Rosenthal konyhai eszközök
- Mono A konyhai eszközök
- Liebherr és Bosch konyhai gépek
- Kartell Olaszország bútorok
- Napoleon konyhai felszerelés
- Deco kandallók Maribor
- Mitsubishi légkondicionálás

Ez az ingatlan mindenképpen megérdemli a figyelmet, ideális családi otthonként és kiváló befektetési lehetőségként, garantált hozammal.

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.

Ár/m²:
6567 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3512 €

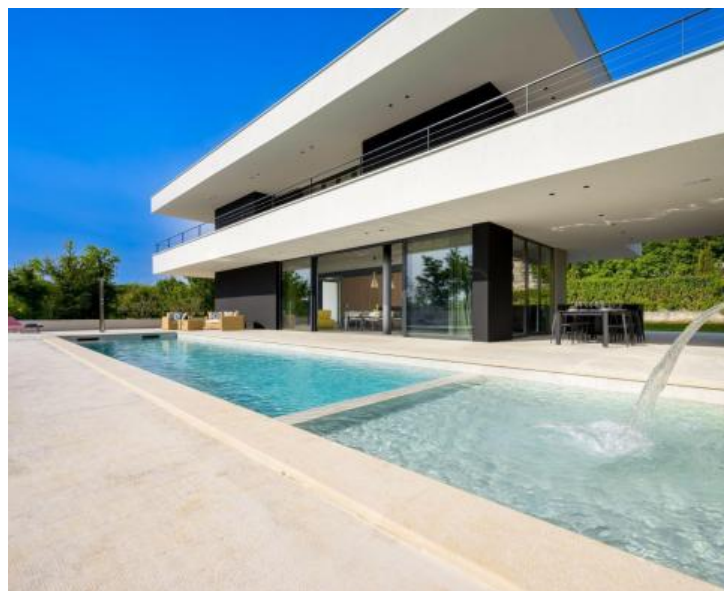
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3414 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4365 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3866 €

Villa

Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Istria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



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

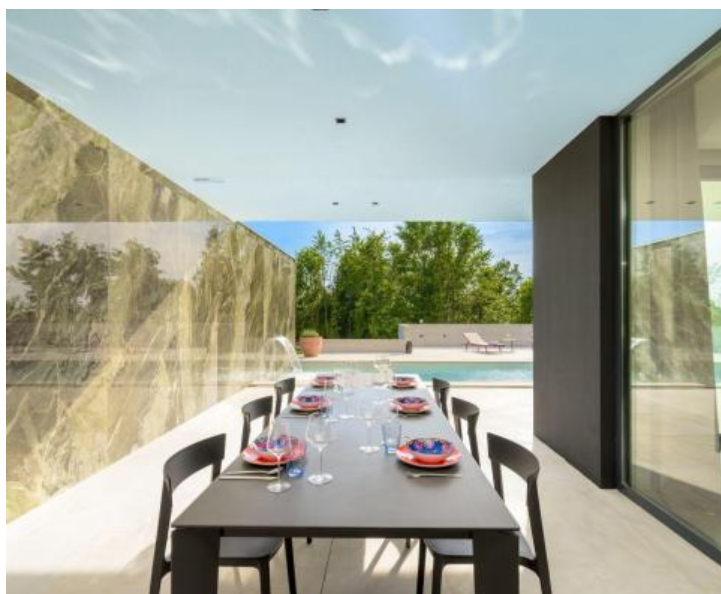
Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

Grožnjan, Isztria



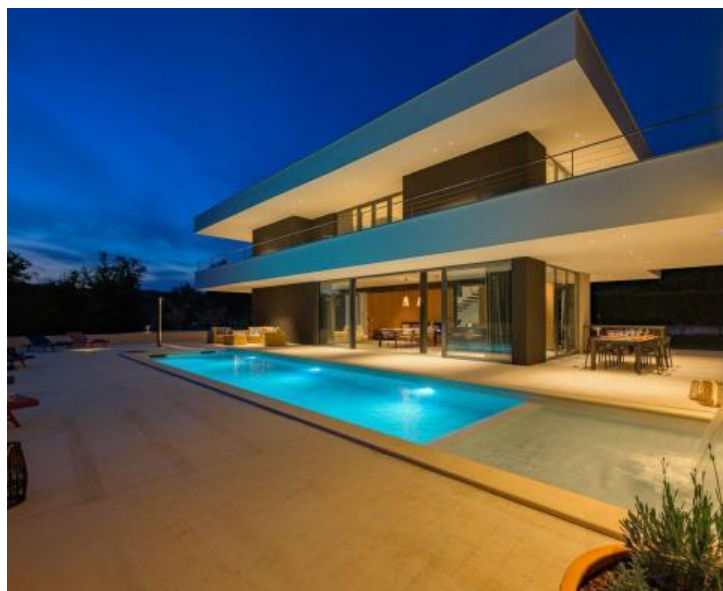
Villa

Grožnjan, Istria



Villa

Grožnjan, Isztria



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

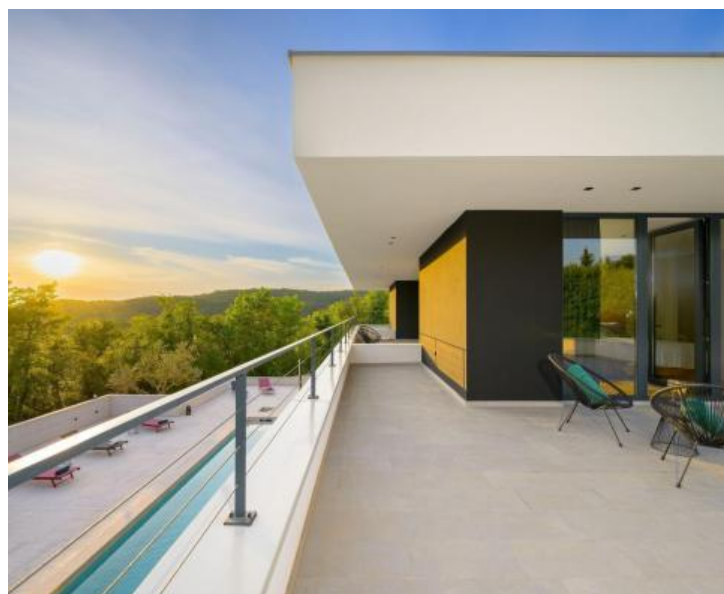
Villa

Grožnjan, Istria



Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

Grožnjan, Isztria



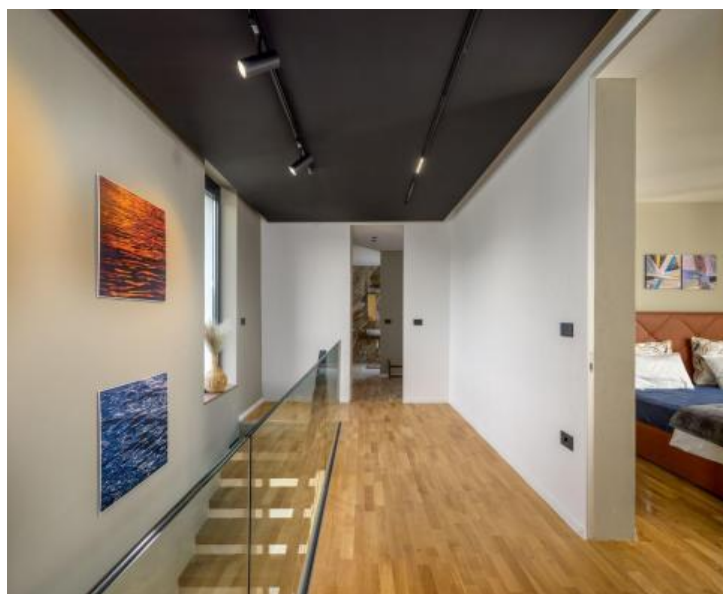
Villa

Grožnjan, Isztria



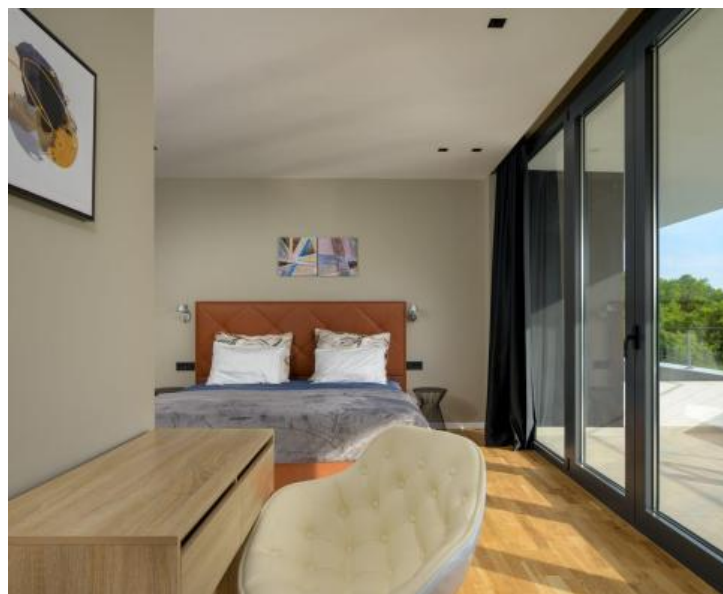
Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

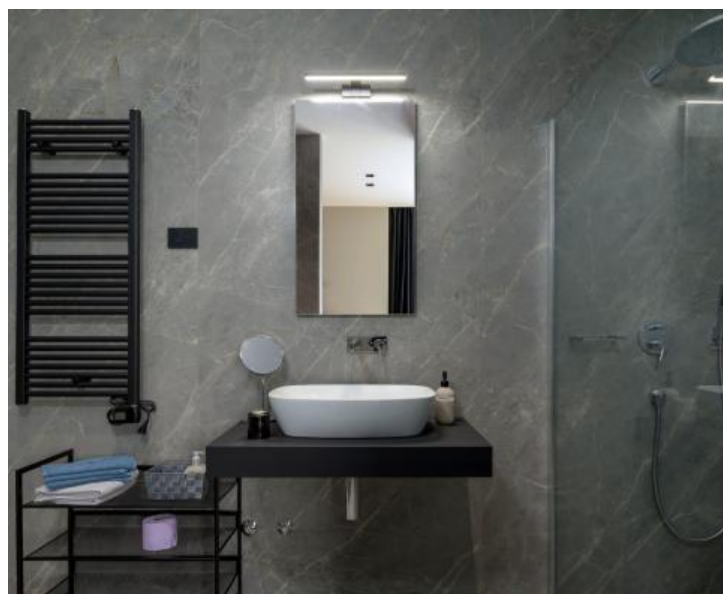
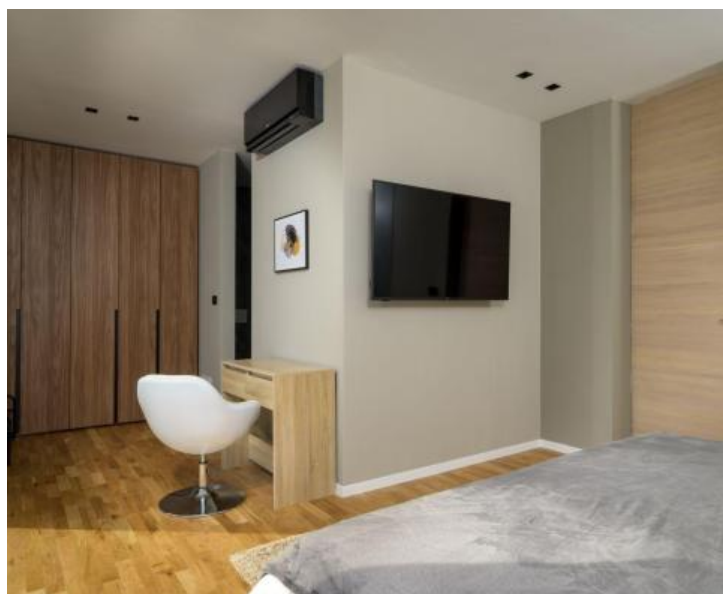
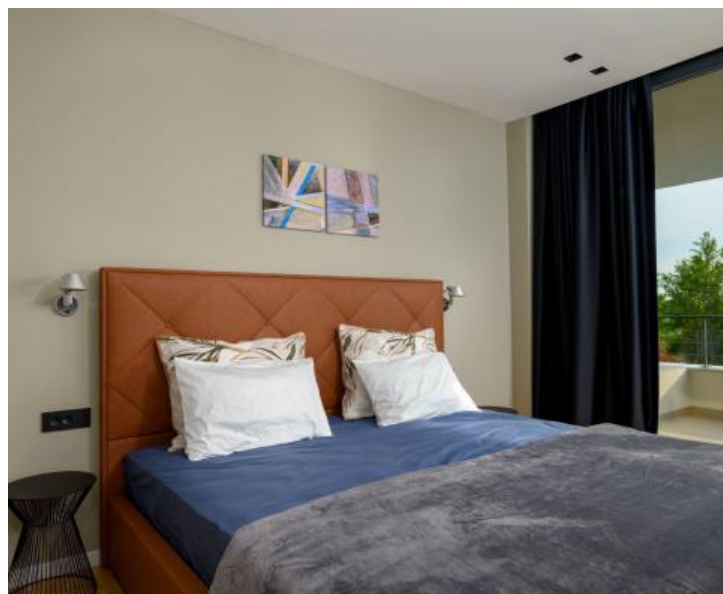
Grožnjan, Istria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

Grožnjan, Istria



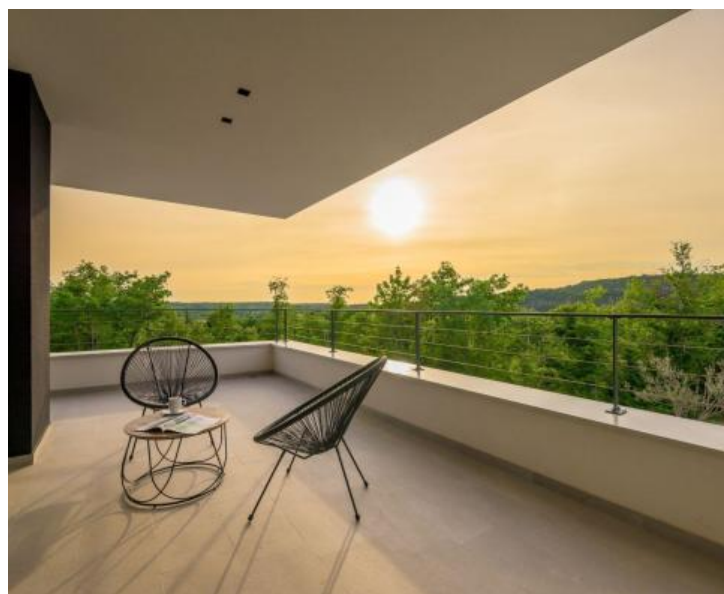
Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

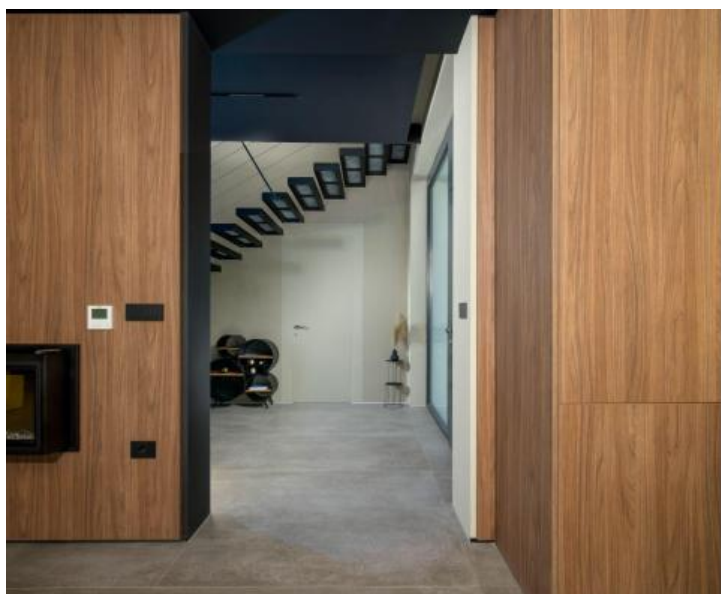
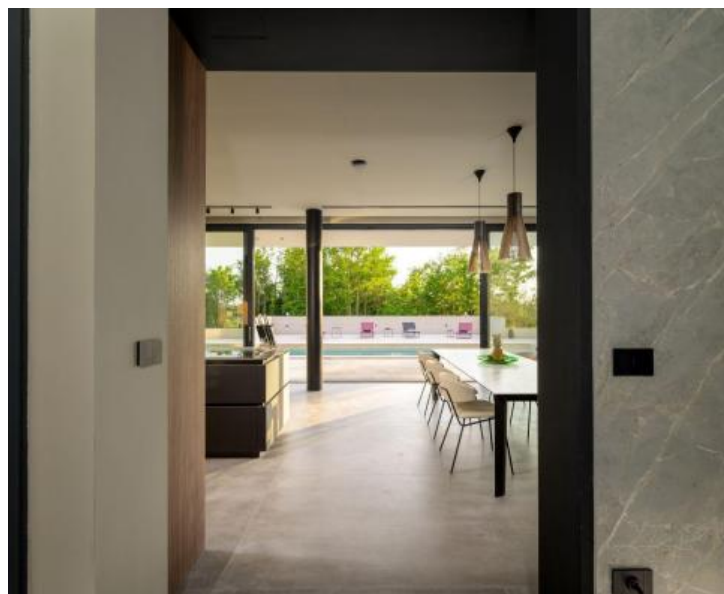
Grožnjan, Isztria



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

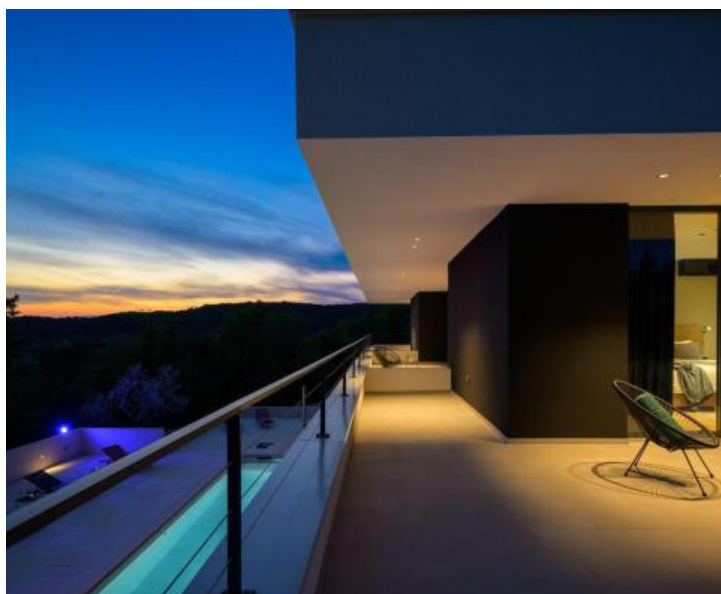
Villa

Grožnjan, Isztria



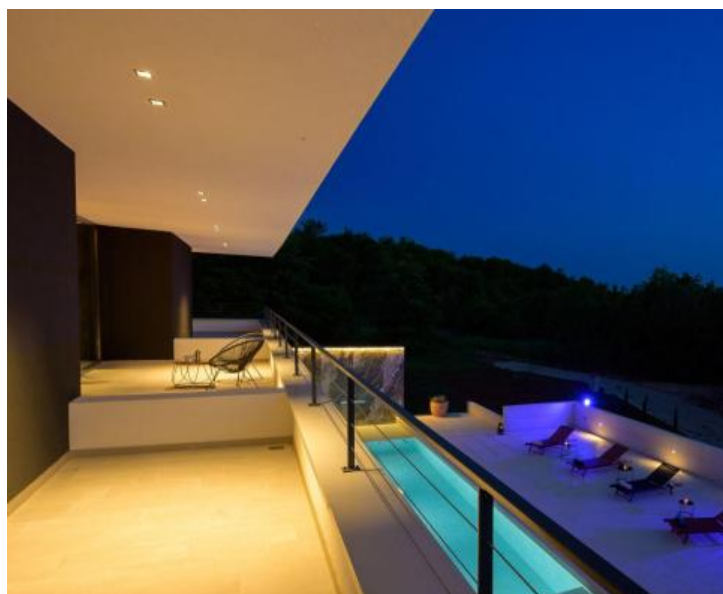
Villa

Grožnjan, Istria



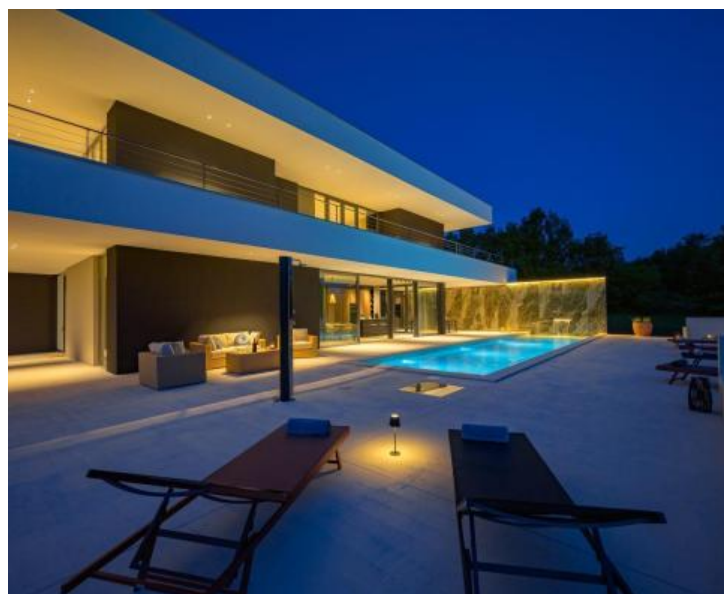
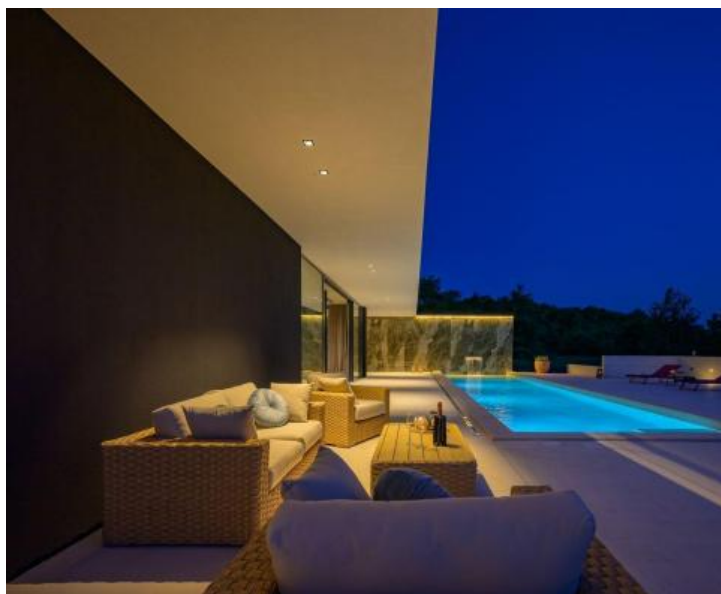
Villa

Grožnjan, Isztria



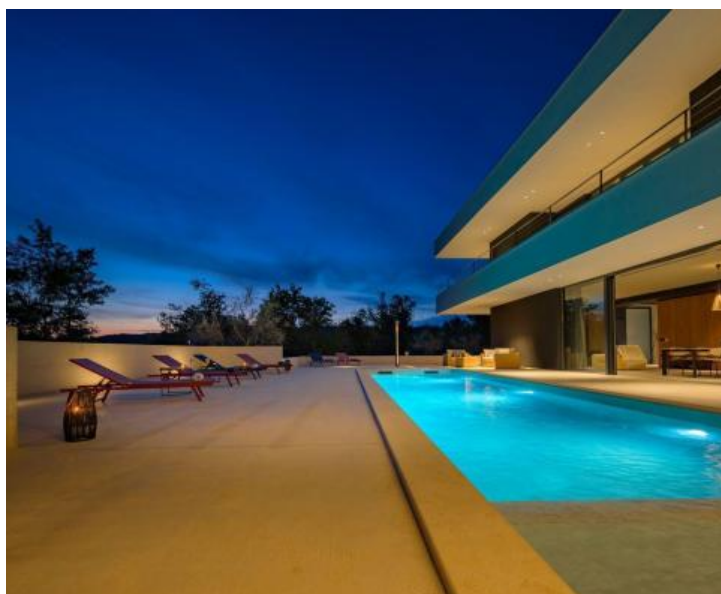
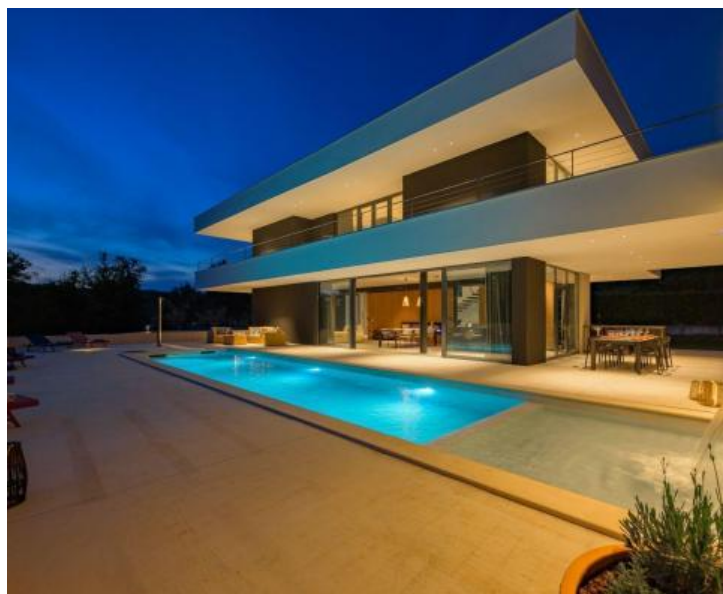
Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

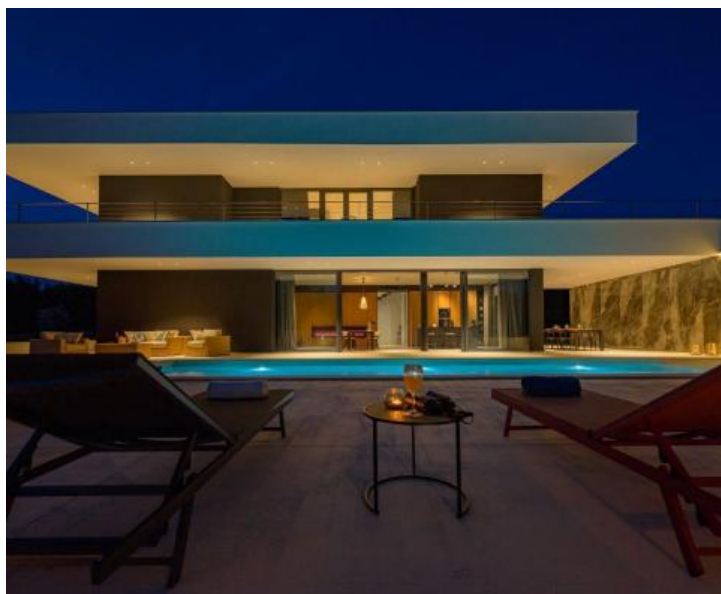
Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Istria



Villa

Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

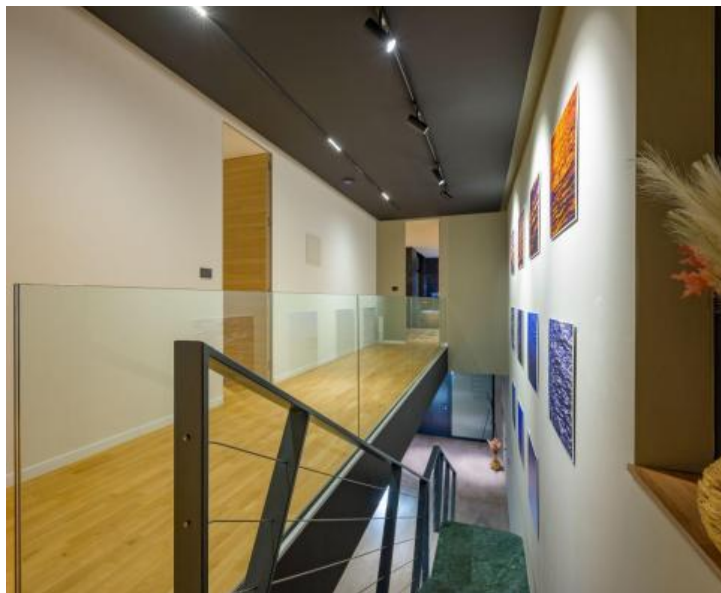
Grožnjan, Isztria



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

Villa

Grožnjan, Isztria



Villa

Grožnjan, Istria

