

Villa

Fažana, Isztria



ID Kód	RE-U-33968
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Fažana
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	11500 m
Alapterület	149 sqm
Telekterület	977 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 620 000

Fazana környékén luxus 4**** villa eladó!

Az Isztriai-félsziget délnyugati részén, ahol az ókori történelem és a varázslatos tájak összefonódnak, fekszik a bájos Fažana falu, ahol a derűs hullámok megcsókolják az olajfaligeteket, és a Brijuni-szigetek sziluettje díszíti a horizontot. Itt, a tiszteletreméltó partok és Pula nyüzsgő városa között büszkén áll egy kivételes karakterű és diszkréciós villa, amely a béke menedékét kínálja az Adria varázsa közepette. Ez egy olyan rezidencia, amelyet azoknak szabtak, akik dédelgetik a magánéletet, de értékelik Fažana kincseinek és a mögötte lévő emeletes vidékek közelségét.

Fažana évszázadok óta menedék, egy festői halászfalu, amely az ősi ligetek és az azúrkék vizek között fészkel, ahol csendes, mégis vibráló szellem uralkodik. Lágy partvonal mentén strandok és sétányok mellett kanyargó ösvények találhatók, amelyek kellemes sétákra és élénkítő sportolásra csábítanak. A szárazföld belsejében az ösvények szőlőültetvényeken és időtlen olajfaligeteken keresztül vezetnek, így nyugodt és termékeny tájat biztosítanak – ez a táj a villa természetében tükröződik.

Az ebben az idilli környezetben elhelyezkedő villából kilátás nyílik a hullámzó szőlőültetvényekre és az ezüstös-zöld olajfaligetekre, a nagy teraszról pedig egy csipetnyi tenger látható. Itt elmenekülhet a világ nyüzsgése elől, miközben csak egy 10-15 perces autóútra marad Fažana napsütötte strandjaitól és a Brijuni szigetcsoport csábító partjaitól.

A villa nettó 149,79 négyzetméteres, bruttó 168,09 négyzetméteresre bővülő lakóterületével a kifinomult életvitel ékes bizonyítéka. A 34 négyzetméteres, csillogó úszómedence egy 977 négyzetméteres zöldellő telken csábít pihenésre, ahol az ember elmerülhet a nyugalomban, vagy gyönyörködhet a mediterrán szabadidő varázsában.

A földszint művészi elrendezéssel bontakozik ki – egy folyosón keresztül juthat be, amely a vendég fürdőszobába vezet, egy hálószoba saját fürdőszobával, egy háztartási helyiség, valamint egy tágas, nyitott koncepciójú nappali, amely zökkenőmentesen egyesíti a konyhát és az étkezőt. Itt az elegancia találkozik a funkcionalitással, egyszerre teremtve barátságos és kifinomult légkört.

Menjen fel a lépcsőn az első emeletre, és fedezzen fel két további hálószobát, amelyek mindegyike tágas, saját fürdőszobával rendelkezik, és egy 26,87 négyzetméteres tetőteraszra nyílik. Ez a magasan fekvő sugár panorámás kilátást nyújt a kertre, az olajfaligetekre, és lenyűgöző kilátást nyújt a tengerre. A terasz csendes pillanatokra csábít a elmélkedésre, míg az alatta lévő medence napsütötte napokon ígéretesen csillog, római lépcsői és mozaikcsempéi pedig hűvös mélységbe csábítják az embert.

Minden sarkon biztosított a kényelem, a modern inverteres klímaberendezések kellemes klímát biztosítanak az évszakokon keresztül. A nyitott nappaliban található pompás kandalló melegséget és egy kis rusztikus bájt ad, és az esti lehűlés leszálltával hangulatos menedékké varázsolja a villát.

A villa falain túl a modern kényelem bővelkedik – minden helyiségben légkondicionálás, központi műholdas

rendszer szolgálja ki a négy televíziót, a konyha pedig teljesen felszerelt modern eszközökkel, köztük egy tágas fagyasztóval. Kint grillező várja a családi lakomákat, míg a villa fedett terasza és környezeti világítása a csillagok alatti vidám estét ígéri.

Ez a 4 csillagos villa éppolyan alkalmas igényes családok elvonulására, mint egy jövedelmező vállalkozásra a nyaralók világába. A minőségi hírnévnek örvendő villa világos dokumentációval és egy bejáratott bérbeadási vállalkozás átvételének lehetőségével érkezik, amely biztonságot és lehetőséget biztosít a leendő tulajdonos számára. A saját parkoló, az automatikus bejáratú kapu és a bőséges kocsibeállóhely praktikum, anélkül, hogy a villa félreeső varázsát veszélyeztetné. Valójában a szupermarketek, kikötők és híres éttermek közelsége miatt ez a Fažana melletti villa a luxus, a kényelem és a mediterrán élet időtlen varázsa hibátlan keverékét képviseli.

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

Fažana, Isztria



Ár/m²:
4497 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3608 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3567 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4377 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3867 €

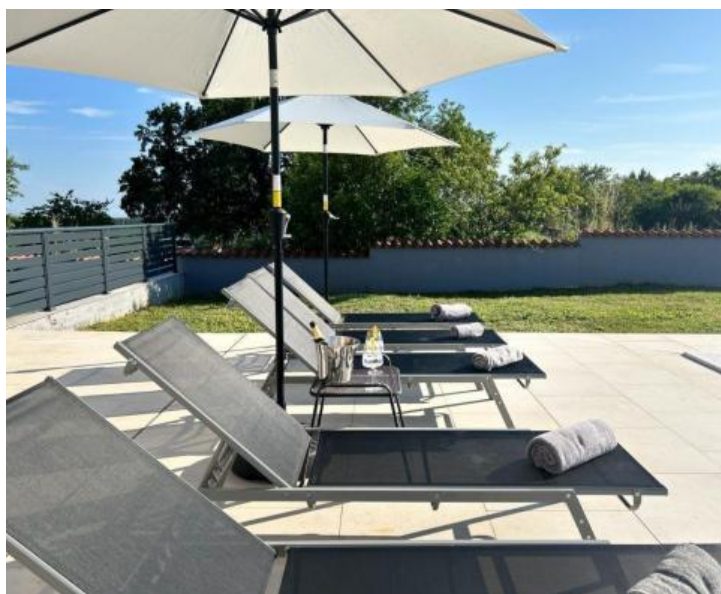
Villa

Fažana, Istria



Villa

Fažana, Isztria



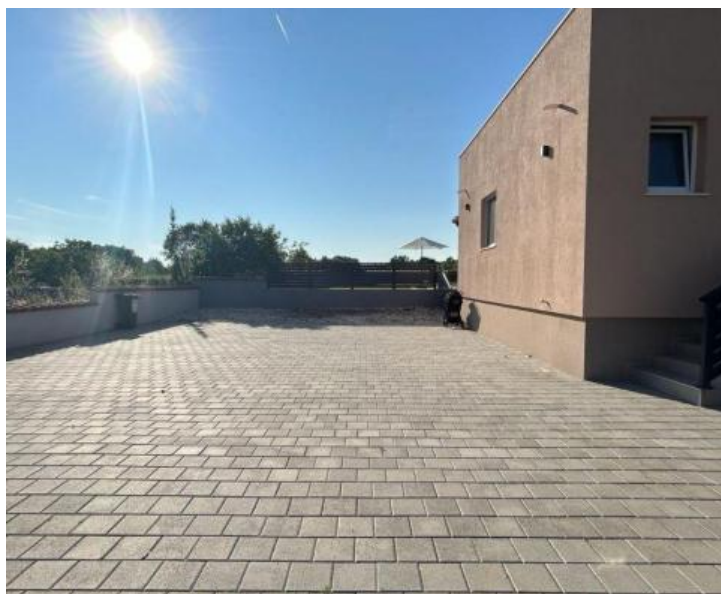
Villa

Fažana, Isztria



Villa

Fažana, Isztria



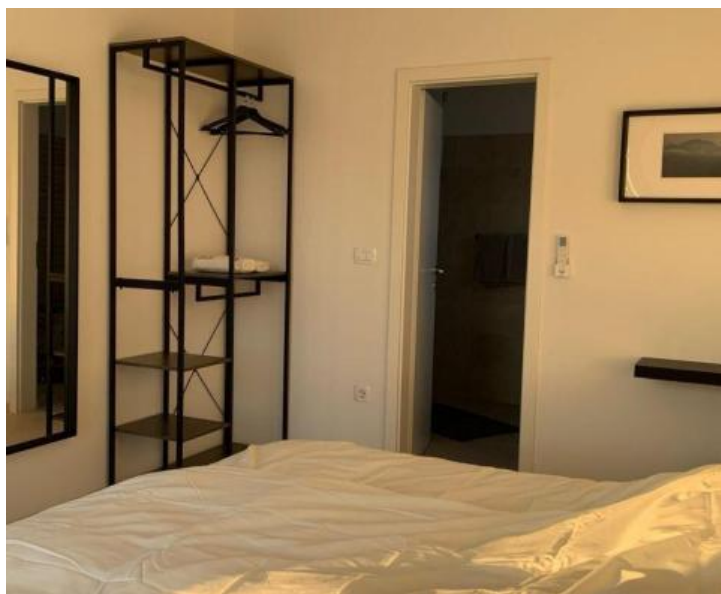
Villa

Fažana, Isztria



Villa

Fažana, Isztria



Villa

Fažana, Isztria

