

Villa

Svetvinčenat, Isztria



ID Kód	RE-U-34564
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Svetvinčenat
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	16000 m
Alapterület	190 sqm
Telekterület	9784 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 690 000

Bájos új építésű villa medencével 1 hektáros telken Svetvincenatban, 16 km-re a tengertől.

A nyüzsgő kulturális életéről híres Isztria ékköve, Svetvinčemat történelmi reneszánsz városának közelében található, újonnan épült ház tökéletes menedéket kínál. Svetvinčemat gazdag történelme és az éves fesztiválok, köztük a Középkori Fesztivál, a Sajtifestivál, valamint a Tánc és non-verbális Színházi Fesztivál miatt ünneplik, amelyek mindegyike a festői téren és kastélyán belül található.

Nyugodt, érintetlen természeti környezetben, Svetvinčemat közelében, ez a 190 m²-es kulcsrakész ház a magánélet, a kényelem és a funkcionalitás egyedülálló keverékét kínálja – ideális családi lakhelynek vagy nyugodt nyaralónak. A félreeső, mezőgazdasági területekkel körülvett ingatlan teljes nyugalmat biztosít a privát kiruccanásra vágyóknak.

Az ingatlan jellemzői:

A ház két szintes:

- **Földszint** : A tágas, nyitott koncepciójú nappali kandallóval zökkenőmentesen csatlakozik a konyhához és az étkezőhöz, így hívogató teret teremt a pihenéshez és a társasági élethez. Ezen az emeleten található egy mosókonyha és egy vendég WC is.
- **Felső emelet** : A főbejáraton keresztül érhető el, a felső emeleten három hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával, így biztosítva a kényelmet és a magánéletet minden családtag számára.

Kültéri szolgáltatások:

A parkosított kertben fedett nyári konyha található grillezővel, amely tökéletes a szabadtéri étkezéshez. A csúcspont egy gyönyörű medence, amely ideális a nyári élvezetekhez, és egy kényelmes szabadtéri WC a vendégek számára vagy szabadtéri tevékenységekhez. Az udvaron egy gépház is található, amely praktikus lehetőségeket biztosít a könnyű karbantartáshoz.

Az ingatlan és a telek adatai:

A nagy kiterjedésű telek 9784 m²-es, építési zónán belül kb. 2300 m²-rel – ideális kiegészítő építmények, például vendégház vagy melléképületek építésére. A főháztól kb. 60 méterre található egy különálló, 20 m²-es, teljesen legalizált, házzámmal ellátott, bútorozott házikó víz- és villanycsatlakozással.

A mezőgazdasági területeken több mint 100 olajfa, valamint cseresznye-, füge-, zsidótövisbogyó- és

Villa

Svetvinčemat, Isztria



mandulafák található. Az ingatlan aszfaltos és murvás úton is megközelíthető.

Befektetési potenciál:

Ez az ingatlan ideális azok számára, akik nyaraló bérelhető ingatlanba szeretnének befektetni, vagy szeretnének egy privát családi rezidenciát élvezni Isztria szépségével és varázsával körülvéve.

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.

Ingatlanelőnyök:

Úszómedence
Kert
Mezőgazdasági

Villa

Svetvinčemat, Isztria



Ár/m²:
3.632 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.486 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.542 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.552 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.950 €

Villa

Svetvinčenat, Isztria



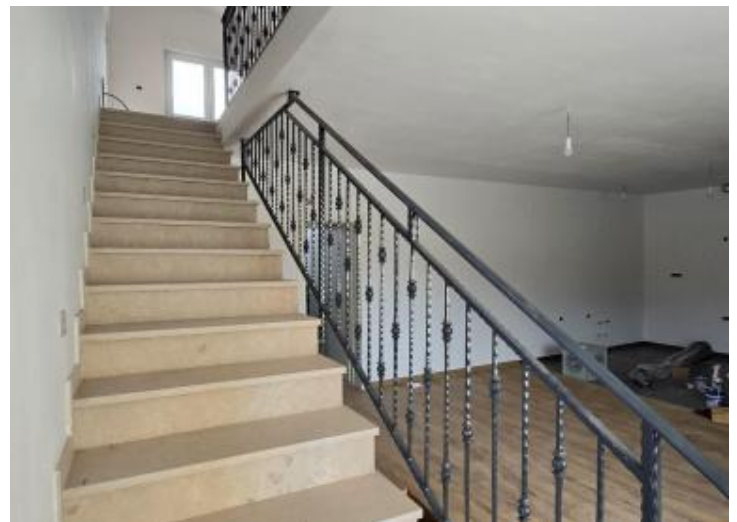
Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria



Villa

Svetvinčenat, Isztria

