

Villa

Kaštelir, Isztria



ID Kód

RE-U-36858

Típus

Villa

Régió

Isztria > Porec

Helység

Kaštelir

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Tenger közelsége

4500 m

Alapterület

360 sqm

Telekterület

4000 sqm

Hálósobák száma

5

Fürdőszobák száma

5

Ár

€ 1 300 000

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

Luxus kővilla panorámás kilátással a tengerre Isztrián - 4000 m²-es birtok medencével és borospincével!

A festői **Kaštelir-Labinci településen**, **Isztria nyugati partján** található ez a **lenyűgöző kővilla**, amely lélegzetelállító **panorámás kilátást nyújt a tengerre**, **luxus kényelmi felszereléseket** és **abszolút magánéletet**. A híres horvát turisztikai célponttól, **Porečtól mindössze 13 km-re** található terület **szőlőültetvényeiről, olajfaligeteiről és prémium helyi termékekről**, köztük **borról, olívaolajról és mézről** ismert.

Az Adriai-tengertől mindössze 4 km-re található, **újonnan épült birtok egy építési övezet szélén** helyezkedik el, **zavartalan kilátást** biztosítva, mivel két oldalról **védett mezőgazdasági terület** veszi körül.

Exkluzív szolgáltatások és tágas elrendezés

A **360 m²-es, három szinten** (alagsorban, földszinten és első emeleten) átívelő villa egy **hatalmas, 4000 m²-es telken** található, amely rengeteg **szabadtéri teret, buja növényzetet és saját medencét** kínál.

Földszint - nyitott koncepciójú nappali lenyűgöző kilátással

- **Tágas folyosó**, amely a villa világos és tágas belső terébe vezet
- **Nyitott terű nappali**, amely zökkenőmentesen köti össze a **nappalit, az étkezőt és a teljesen felszerelt konyhát**
- A padlótól a mennyezetig érő ablakok **bőséges természetes fényt** biztosítanak, és közvetlen **hozzáférést biztosítanak a teraszhoz és a medencéhez**
- **Két elegáns hálószoba**, mindegyikhez **saját fürdőszoba** tartozik
- **Vendég WC**, **kazánház** és **saját garázs**

Első emelet - luxus hálószobák saját terasszal

- **Három tágas hálószoba**, mindegyik **saját fürdőszobával** és hozzáféréssel **a tágas privát teraszokhoz**
- **Az egyik hálószobában gardrób található**
- **Lélegzetelállító kilátás nyílik a tengerre** minden szobából

Pince - privát borospince és szórakozóhely

- **Dedikált borospince** - tökéletes borrajongóknak
- **Nagy szórakoztató szoba**, ideális **otthoni edzőteremnek, játékszoba vagy gyógyfürdőnek**

Outdoor Oasis - saját medence és nyári konyha

A gyönyörűen parkosított 4000 m²-es ingatlan a következőket tartalmazza:

- **Úszómedence** , tökéletes a pihenéshez a meleg nyári napokon
- **Bájos kerti ház nyári konyhával, fedett szabadtéri étkezővel és saját WC-vel**
- **Kültéri parkoló két autó számára**

Csúcskategóriás kényelem és energiahatékonyság

- **Hőszivattyús padlófűtés** az egész éves kényelem érdekében
- **Hűtőrendszer kollektorokkal** az energiahatékony klímaszabályozás érdekében
- **Szennyvízkezeléshez telepített szeptikus tartály**

Kivételes befektetés vagy álomotthon

Ez az **exkluzív kővilla az elegancia és a luxus remeke** , amelyet **a részletekre való aprólékos odafigyeléssel** terveztek. Akár **magas megtérülésű befektetést keres a turizmusba**, akár **magán mediterrán menedéket keres családi életéhez** , ez az ingatlan **páratlan életmódot kínál Isztria egyik legkíváncsabb helyén** .

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

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

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Kaštelir, Isztria



Ár/m²:
3611 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3906 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3869 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4700 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3867 €

Villa

Kaštelir, Isztria



Villa

Kaštelir, Isztria



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

Villa

Kaštelir, Isztria



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

Villa

Kaštelir, Isztria



Villa

Kaštelir, Isztria



Villa

Kaštelir, Isztria



Villa

Kaštelir, Isztria

