

Villa

Marčana, Isztria



ID Kód	RE-U-37038
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Marčana
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	15300 m
Alapterület	124 sqm
Telekterület	463 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 499 000

Modern villa medencével egy festői isztriai faluban!

Egy **bájos és festői isztriai faluban**, **Marčana** községben, mindössze **10 km-re Vodnjantól**, hamarosan megkezdődik egy **modern luxusvilla** építése. Ez az elegáns villa **124 m²-es nettó lakóterülettel**, **463 m²-es telken** található. Az építészeti terv **egyik oldalán kétszintes rész, a másik oldalon egyszintes rész** található.

Az ingatlanban egy **27 m²-es úszómedence**, valamint egy **29 m²-es kandallóval ellátott, tágas nyárikonyhaként** kialakított, nagy **üvegajtós** melléképület kerül kialakításra.

Villa Layout & Design

A villa elrendezése **a funkcionalitás és a kényelem** jegyében készült, és a következőket tartalmazza:

- **Bejárati folyosó**
- **Vendég WC**
- **Raktár és kazánház**
- **Tágas, nyitott terű nappali**, amely egyesíti a **konyhát, az étkezőt és a nappalit**, közvetlen kijáráttal a **teraszra**
- **Három hálószoba**, mindegyikhez **saját fürdőszoba** tartozik

A **felső emelet** a következőkből áll majd:

- **Egy folyosó**
- **Két hálószoba**, mindkettő **saját fürdőszobával**

Kiváló minőségű szolgáltatások és testreszabási lehetőségek

Ez a villa **prémium anyagokkal és modern technológiával lesz felszerelve**, beleértve:

- ✓ **Kiváló minőségű PVC ablakok** redőnyvel
- ✓ **Nagy formátumú kerámialapok**
- ✓ **Luxus szaniter szerelvények**
- ✓ **12V-os padlófűtés**
- ✓ **Légkondicionálás** minden szobában
- ✓ **Előre telepített biztonsági rendszer** (kamera és riasztó)

Ezenkívül a vásárlók felár ellenében **megvásárolhatják a villát teljesen bútorozottan**, ami lehetővé teszi

a kulcsrakész testreszabást .

Ideális hely - békés, mégis jó kapcsolat

Ez a **nyugodt és festői faluban** elhelyezkedő ingatlan **tökéletes menedéket kínál a városi élettől** , miközben az alapvető szolgáltatások közelében marad.

- **Strandok : 20 perc** autóútra
- **Üzletek, éttermek és egyéb szolgáltatások** : Kevesebb, mint **10 percre**

Ez az ingatlan **kiváló befektetési lehetőséget** kínál **nyaralóknak** , vagy egy **kényelmes családi háznak** a természet körül.

Az építkezést 2025-ben kezdik, a befejezés 2026-ra várható.

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

Marčana, Isztria



Ár/m²:
4024 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3629 €

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

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4697 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3866 €

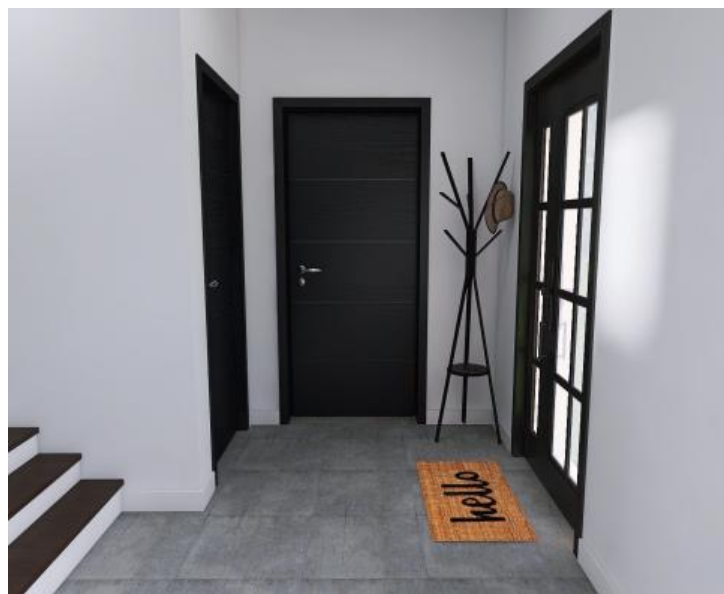
Villa

Marčana, Isztria



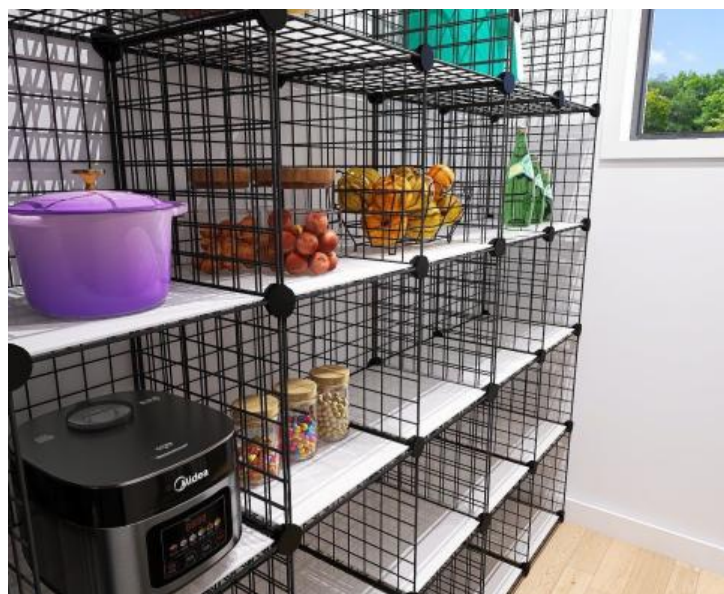
Villa

Marčana, Isztria



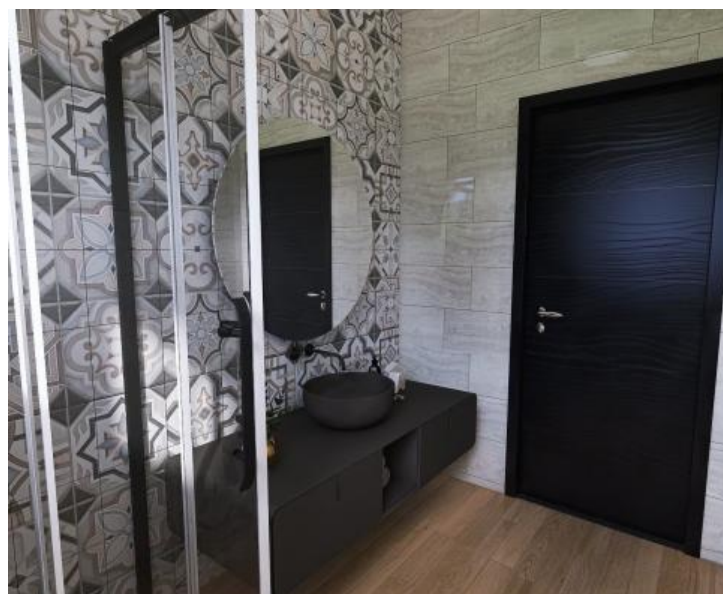
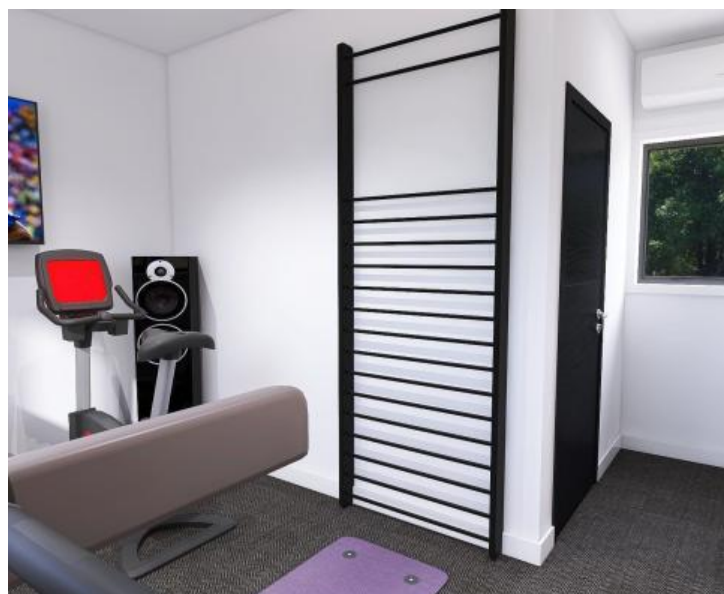
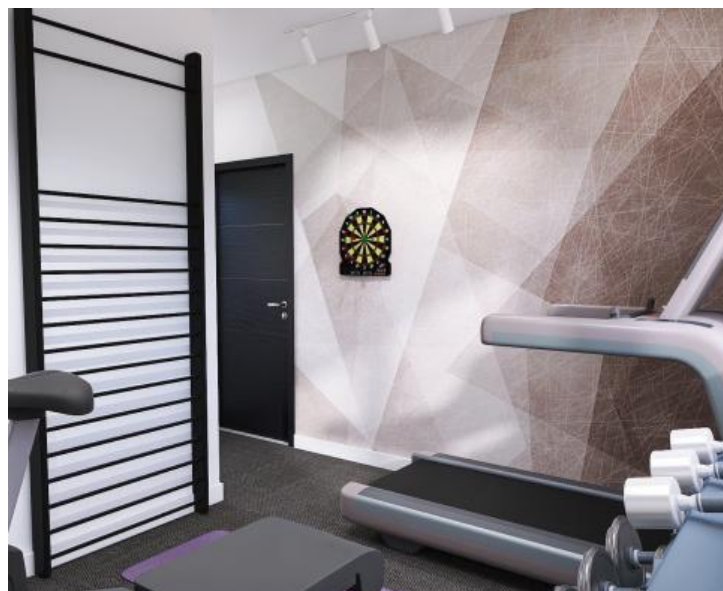
Villa

Marčana, Iztria



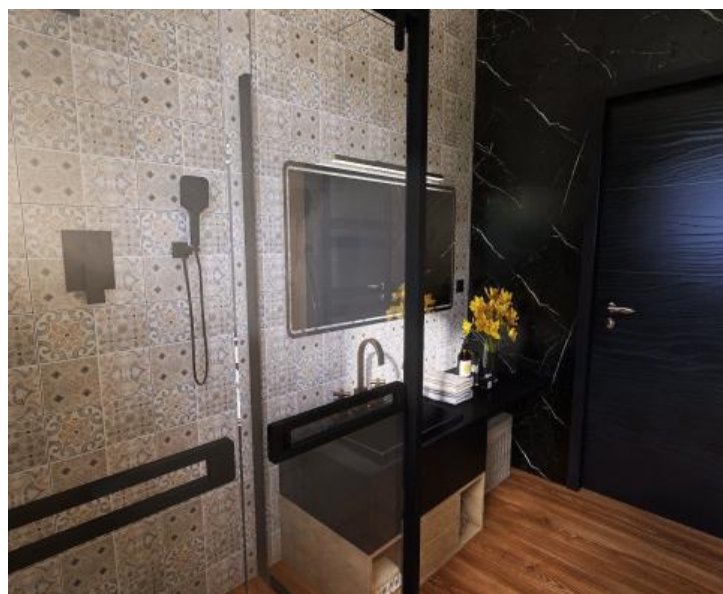
Villa

Marčana, Isztria



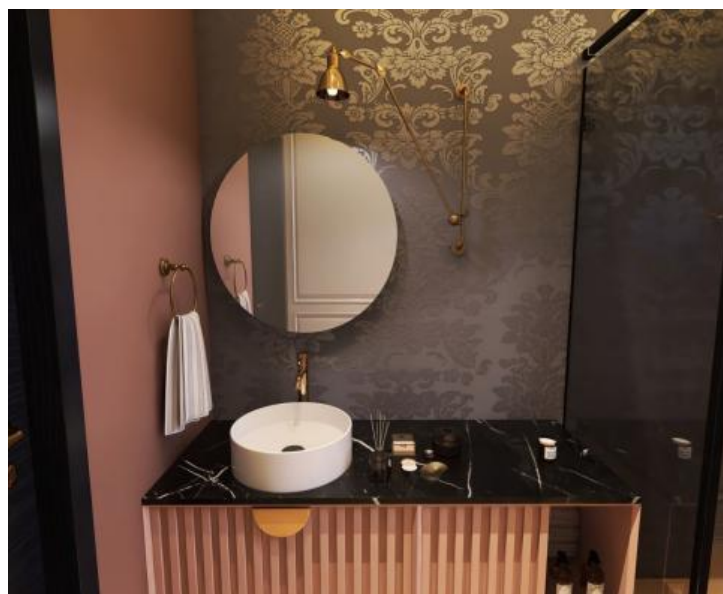
Villa

Marčana, Iztria



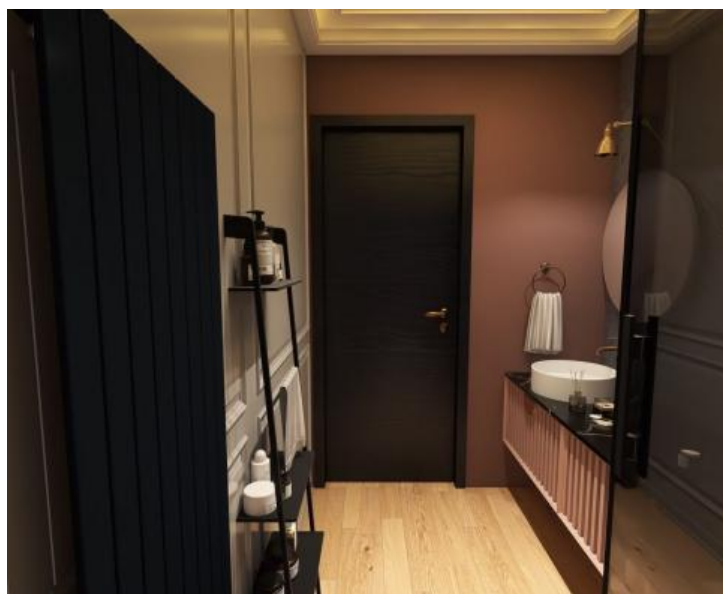
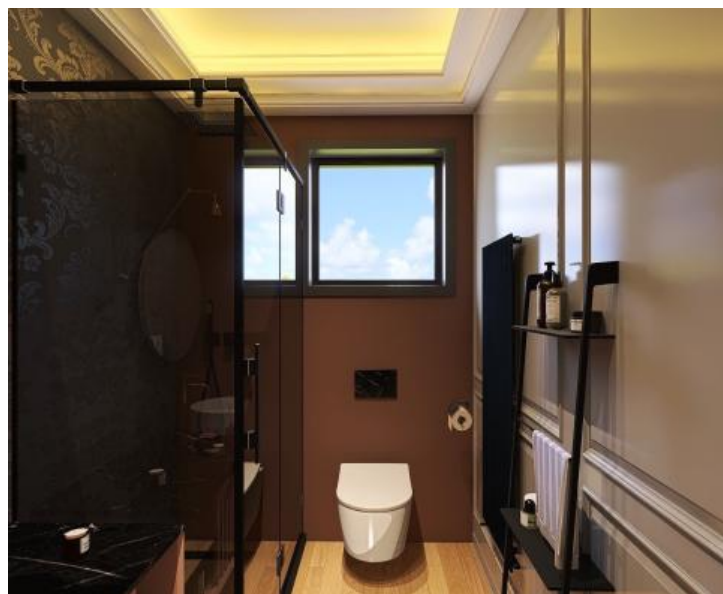
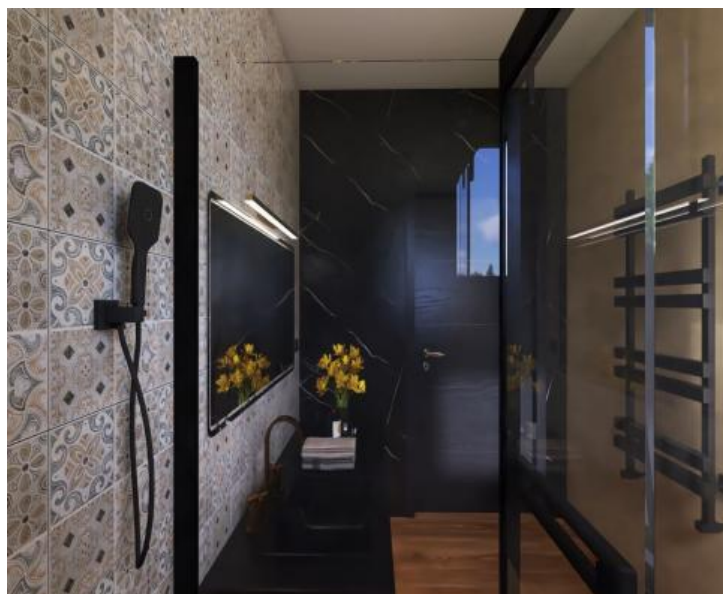
Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria



Villa

Marčana, Isztria

