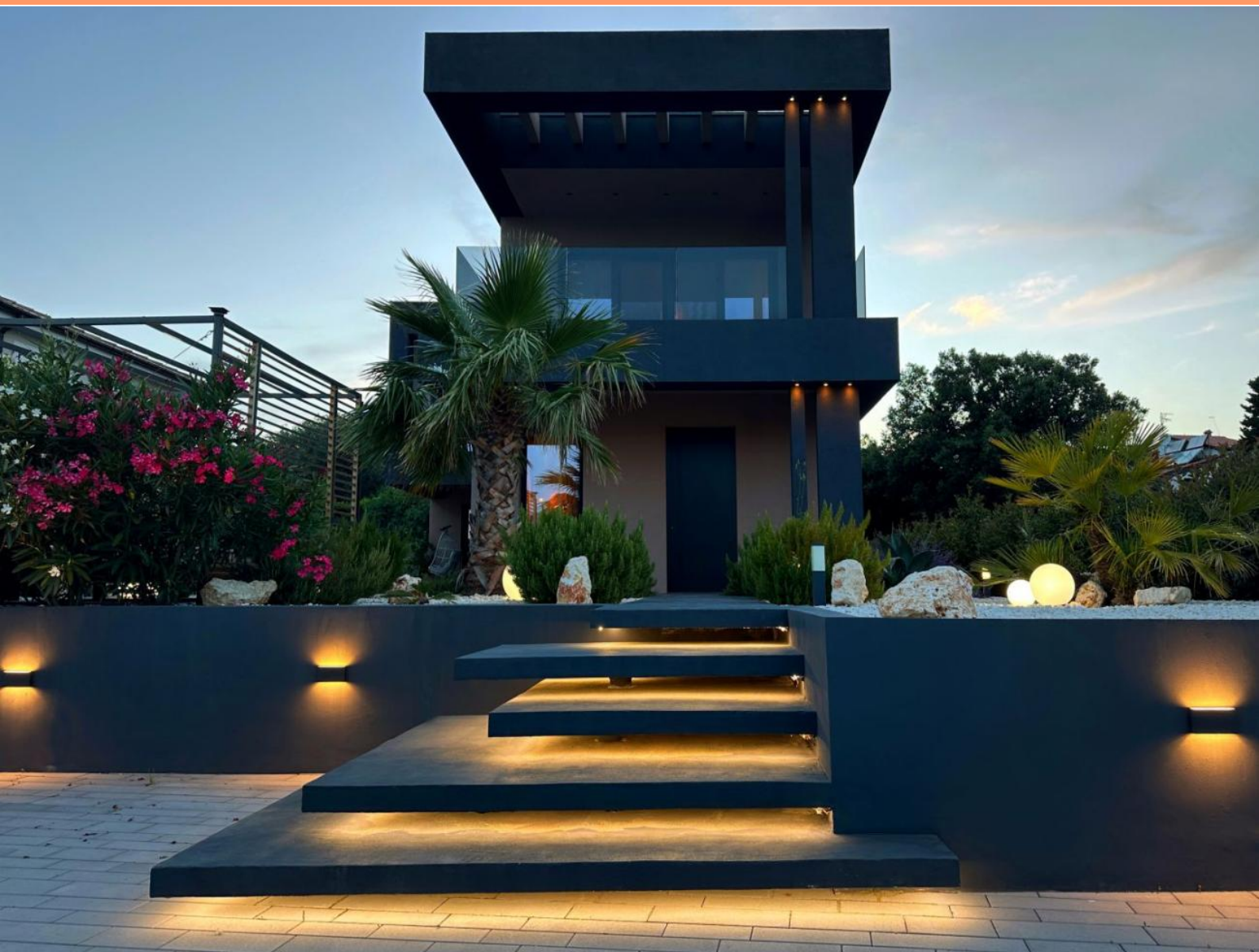


Villa

Premantura, Isztria



ID Kód

Típus

Régió

Helység

Első vonal a tenger felé

Kilátás a tengerre

Tenger közelsége

Alapterület

Telekterület

RE-U-39448

Villa

Isztria > Pula

Premantura

Nem

Igen

500 m

200 sqm

710 sqm

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

Villa

Premantura, Isztria



Hálósobák száma

3

Fürdőszobák száma

3

Ár

€ 1 150 000

Premanturában található egy modern és egyedi magánvilla, amely zökkenőmentesen ötvözi az eleganciát a kényelemmel, mindössze 500 méterre a természetes strandoktól és a híres Kamenjak természetvédelmi területtől.

Örömmel mutatjuk be ezt az egyedülálló lehetőséget egy különleges, és minden, csak nem hétköznapi villára, amely a legkeresettebb helyszínek egyikén található az Adriai-tenger partján, egy modern és privát tervezővillára, amely a megkerülhetetlen Premanturában helyezkedik el.

A villa előnyei számosak, és az egyik az, hogy a luxus nemcsak megjelenik benne, hanem meg is élik. Használja ki ezt a lehetőséget, és legyen a büszke tulajdonosa egy olyan villának, amely elbűvöli Önt építészetével, kényelmével, dizájnjával és luxusával.

A villa összesen 200,65 m² lakóterülettel rendelkezik, két szinten terül el, és egy lenyűgöző 710 m²-es kertben található, amely teljes mértékben a nyugodt és modern mediterrán életérzést biztosít.

A villa belső tere modern, tágas és átgondoltan megtervezett.

A villa földszintjén egy elegáns előcsarnok található, amely az nyitott nappalihoz vezet, amely egy modern konyhát ötvöz egy szigettel, egy tágas étkezővel és egy még tágasabb nappalival. A teret egy modern elektromos kandalló tovább gazdagítja, amely középpontot képvisel, és végtelenül elválasztja a nappalit a konyhától és az étkezőtől, különleges atmoszférát teremtve a villa tartózkodása alatt. A kandallót inkább atmosféraelemként használják, mint a tér fűtésére. Amit mindenképpen ki kell emelnünk, azok a nagyobb tolóüveg falak, amelyek megnyitják a teret a gondozott kert felé, és kompromisszumok nélkül összekapcsolják a villa belső terét a belső udvarával. Ezen a szinten található egy mosókonyha, tárolóhelyiség, vendég WC és az első hálószoba, amely tökéletes vendégek számára vagy dolgozószobaként, saját fürdőszobával és közvetlen hozzáféréssel a fedett teraszhoz és a medencéhez.

A villa első emelete egy dizájn lépcsőn keresztül közelíthető meg, üvegfalakkal díszítve, amelyek kilátást nyújtanak a kertre és bőséges természetes fényt biztosítanak. A villa első emeletén két hálószoba található saját fürdőszobával, az egyik egy "mester hálószoba", amely hozzáféréssel rendelkezik egy nagy fedett privát teraszhoz. A mester hálószoba különleges részlete a terasz mellett a szoba területe, valamint a privát SPA zónát idéző fürdőszoba, amely zuhanyzóval és káddal van felszerelve a teljes kikapcsolódás érdekében. Ezen a szinten található egy nagy privát gardrób is, amely könnyen átalakítható egy további, negyedik hálószobává.

A villa külső része a nyugalom tökéletes oázisát képviseli, egy kis luxussal. A villa egy gondozott és teljesen kerített 710 m²-es kertben található, amelyhez egy érzékelővel ellátott elektromos kapu vezet. A kertben négy privát parkolóhely áll rendelkezésre, amelyeket a jövőbeli tulajdonosok igényeik és kívánságai szerint lefedhetnek. A villa külső részének középpontjában egy tágas sós vízű medence (elektrolízis rendszer) áll, amelyet napozóterület és fedett terasz vesz körül, ideális a hűvös árnyék élvezetéhez. Ezenkívül a kert tartalmaz egy fedett területet mozgatható grillezővel, valamint előkészített installációkat egy teljesen felszerelt nyári konyha építéséhez, amely tovább bővíti a kültéri élet és szórakozás lehetőségeit. A kültéri tér különleges báját gondosan kiválasztott mediterrán növények adják, amelyek gazdagítják az ambientet és egy autentikus istriai hangulatot hoznak. A térköves ösvények vezetnek minket a kertben, míg a telek hátsó része lehetőséget ad a jövőbeli tulajdonos kívánságainak megfelelő további díszítésre - legyen szó játszótérrel, kertről vagy

wellness sarokról. Az egész terület biztonságos a gyermekek játékához és a háziállatok tartózkodásához, szabadságot és biztonságérzetet biztosítva.

Ez egy privát, high-tech villa, amelyet soha nem használtak bérbeadásra vagy eladásra, a tulajdonosok ezt a villát egész évben építették és használták, kizárólag és csak saját maguk és szükségleteik számára.

Műszaki részletek:

- * A villa csúcsminőségű bútorokkal van felszerelve, amelyeket kizárólag és csak ehhez a villához választottak ki, és ezek benne vannak a villa eladásában.
- * Ez az ultramodern villa intelligens légkondicionáló rendszerrel van felszerelve, amelyet a helyiségek fűtésére és hűtésére használnak, és minden helyiségben padlófűtés is telepítve van.
- * Magas minőségű, 10 cm vastag gyapjú hő- és vízszigetelés került telepítésre.
- * Magas minőségű PVC nyílászárók lettek beszerelve az összes ablakra és ajtóra sötétebb színben, hogy illeszkedjenek a villa belső és külső dizájnjához.
- * A villa kamerarendszerrel rendelkezik, amely lehetővé teszi a tevékenység okostelefonon keresztüli megfigyelését, valamint előkészített installációkkal az alarmrendszer telepítéséhez.
- * A medence előkészített installációkkal rendelkezik a vízmelegítő rendszer telepítéséhez.
- * A villa tulajdonjoga rendben van, a tulajdonos 1/1, a tulajdonos természetes személy, tehermentes, a villa használati engedéllyel rendelkezik.

Remek választás!

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:
5750 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3620 €

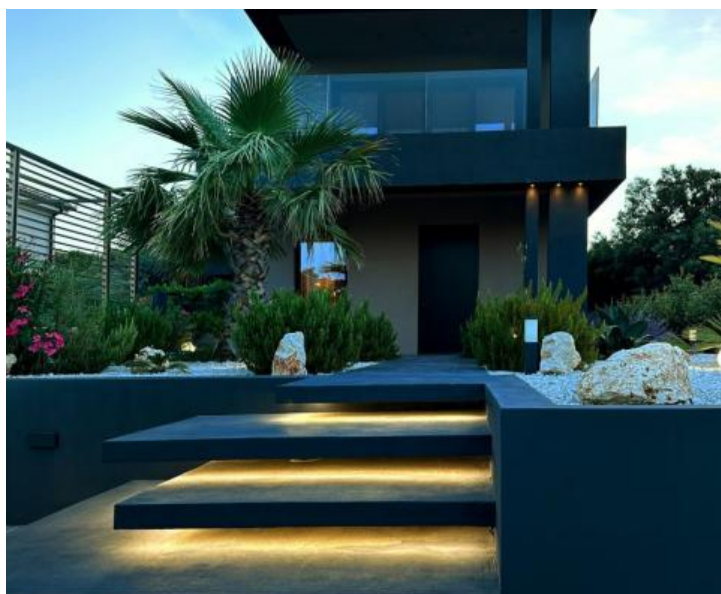
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3601 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4700 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3867 €

Villa

Premantura, Isztria



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

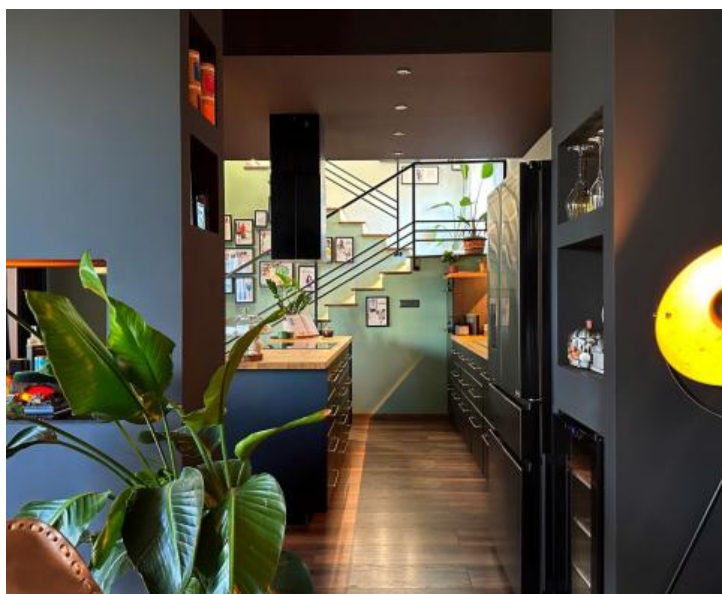
Villa

Premantura, Isztria



Villa

Premantura, Isztria



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

Villa

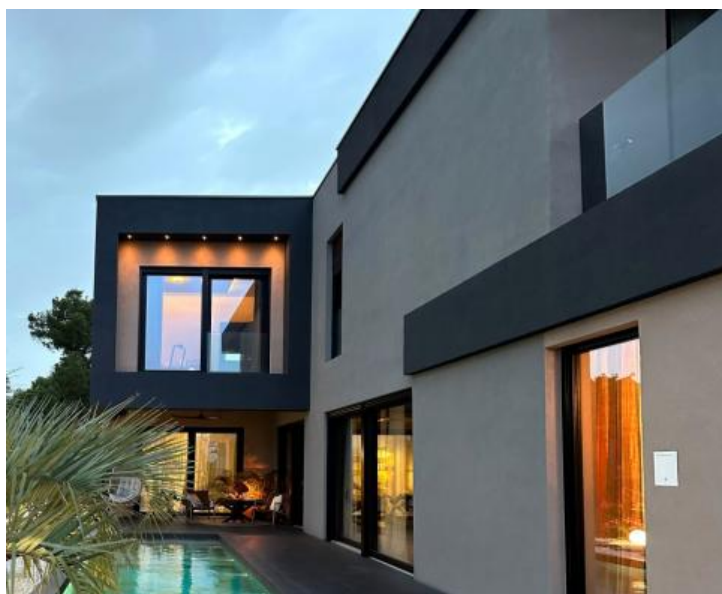
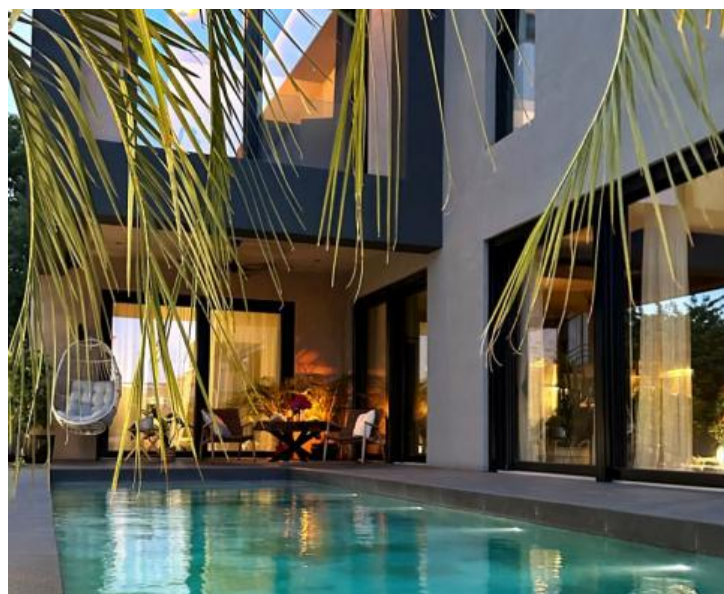
Premantura, Isztria



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

Villa

Premantura, Isztria



Villa

Premantura, Isztria



Villa

Premantura, Isztria

