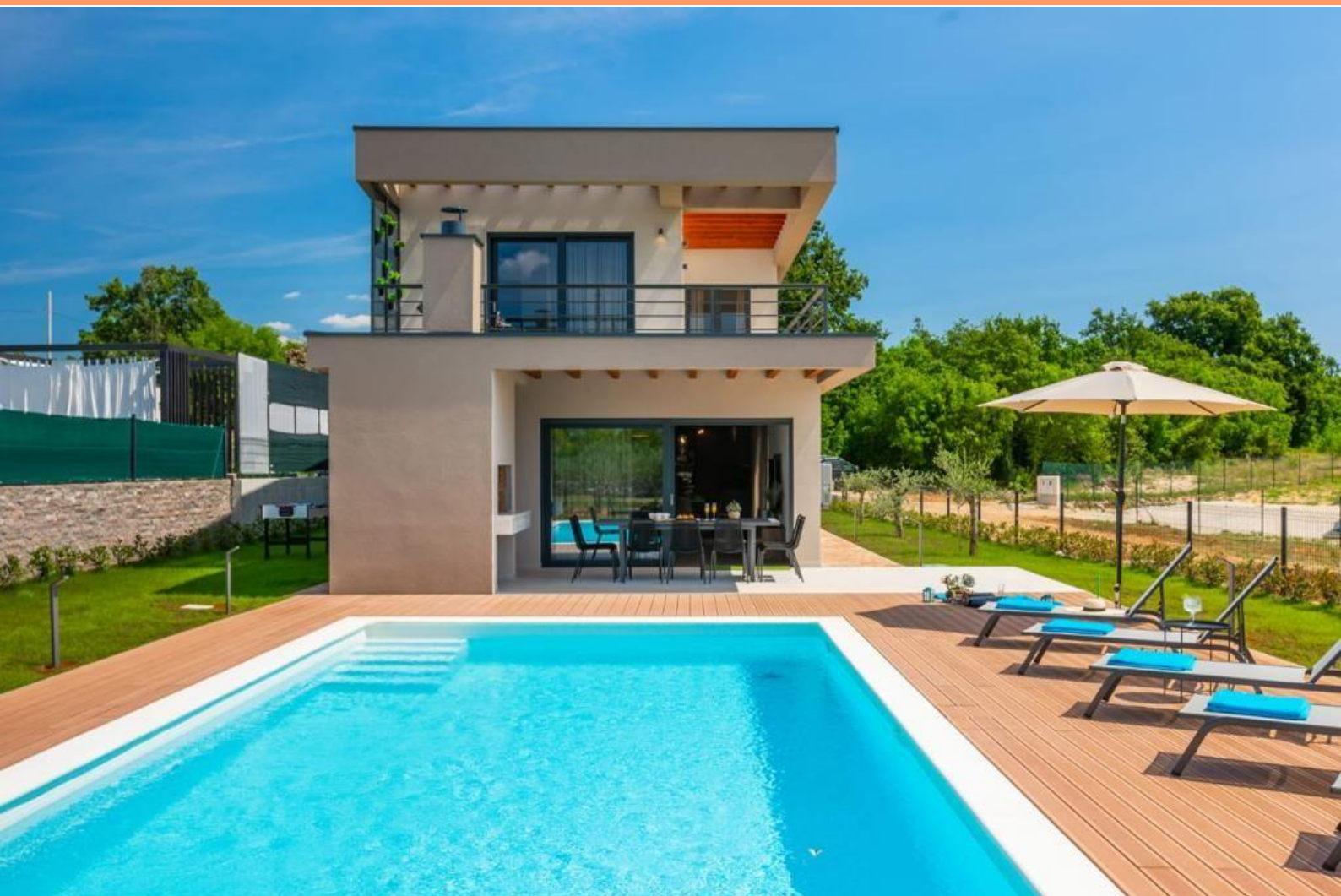


# Villa

Svetvinčemat, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-37835
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Svetvinčemat
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	14000 m
<b>Alapterület</b>	272 sqm
<b>Telekterület</b>	846 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	5
<b>Fürdőszobák száma</b>	5
<b>Ár</b>	€ 1 250 000

Újonnan épült luxus villa fűtött medencével Svetvinčematban – 14 km-re a tengertől

Ez a modern és elegáns villa mindössze néhány kilométerre található Svetvinčemat központjától, egy festői várostól Dél-Közép-Istria területén, tökéletesen elhelyezkedve Pula és Pazin között. Svetvinčemat gazdag zöldellő tájairól, szőlőültetvényeiről, erdeiről és történelmi bájáról ismert, híres a reneszánsz Placa teréről, a Morosini-Grimani várról, valamint a gazdag kulturális eseménynaptáráról, amely magában foglalja a Középkori Fesztivált, a Sajtifestivált, a Táncfestivált és a nonverbális színházi előadásokat.

A villa egy tágas 846 m<sup>2</sup>-es telken helyezkedik el, 272 m<sup>2</sup> lakóterülettel, amely két szinten oszlik el, ötvözve a luxust, a kényelmet és a funkcionalitást.

- Földszint: Nyitott nappali, teljesen felszerelt konyha és étkező, tíz fő részére ülőhellyel. Egy hálószoba saját fürdőszobával biztosít magánszférát, míg egy további vendég WC praktikus megoldást nyújt.
- Első emelet: Négy hálószoba, mindegyik saját fürdőszobával, TV-vel, légkondicionálóval, szúnyoghálóval az ablakokon, és teraszokkal, amelyek a kertre és a medencére néznek.

A teljesen bekerített és gondosan karbantartott kertben egy 50 m<sup>2</sup>-es fűtött medence található kerámia burkolattal, teraszokkal és hőszivattyús fűtéssel, lehetővé téve az év minden szakában a kültéri terület és a természetes környezet élvezetét. A villát kilenc légkondicionáló berendezés szolgálja ki, és minden hálószoba fürdőszobájában padlófűtés található.

Ez az ingatlan a modern dizájn, a luxus kivitelezés és a kényelem tökéletes kombinációját képviseli, ideális családi lakóhelyként vagy prémium turisztikai bérbeadási befektetésként. A tulajdonjog 1/1, tehermentes, így biztonságos és vonzó lehetőséget kínál Istria egyik legbájosabb városában.

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

- vagyónátruházási 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:**

# Villa

## Svetvinčemat, Isztria



Úszómedence  
Padlófűtés  
Kert  
Modern

# Villa

## Svetvinčemat, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
4.596 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.486 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.542 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.552 €

Medián ár/m<sup>2</sup> 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

