

Villa

Kanfanas, Isztria



ID Kód	RE-U-42708
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Kanfanas
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	9000 m
Alapterület	220 sqm
Telekterület	378 sqm
Hálószobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 550 000

Mindössze 9 km-re a tengertől és csupán 10 perces autóútra Rovinj központjától, ez a varázslatos kővilla medencével a hagyományos báj és a modern kényelem tökéletes kombinációját kínálja. A bájos kőház, amely autentikus mediterrán karakterrel rendelkezik, egy csendes helyen található, ideális családi életre vagy nyaralóként.

A villa 220 m² területű, és egy 378 m²-es telken helyezkedik el. Teljesen felszerelt konyhával és étkezővel, elegáns nappalival kandallóval, valamint vendég WC-vel rendelkezik. Kőlépcsők vezetnek az első emeletre, ahol két kényelmes hálószoba található saját fürdőszobával, míg a második emeleten két tágas hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával.

A ház mellett van egy további 50 m²-es befejezetlen terület, amely két szinten helyezkedik el, és az új tulajdonosok igényeik és preferenciáik szerint alakíthatják. A tulajdon különleges fénypontja a fűtött medence sóelektrolízissel (24 m²), amely tökéletes a pihenéshez az év minden szakában. A kültéri terület gyönyörűen berendezett teraszt tartalmaz napozóhellyel, grillezővel, és egy zöld udvart gyermekjátsszótérrel, amely további 120 m²-t foglal el. A tulajdonhoz 200 m² további építési telek is tartozik.

A ház 2013-ban teljesen felújításra került, magas minőségű anyagokkal és kő részletekkel. Minden szobában Daikin inverteres multi-split klímaberendezések találhatók, központi radiátor fűtés előkészítése, beépített kandalló a nappaliban, optikai internet, riasztórendszer, 300 literes bojlerrel rendelkező napkollektorok (elektromos tartalék fűtés), új tető megerősített betonpadlókkal, új elektromos és vízvezeték-berendezések, valamint új fal- és padlóburkolatok, valamint nyílászárók.

A tulajdon teljesen bútorozott, magas minőségű bútorokkal és készülékekkel eladó, és jelzálogfinanszírozással megvásárolható. Tökéletes helyet kínál a családdal és barátokkal való pihenéshez, és jelenleg turizmus céljára használják, kiváló kihasználtsági arányt elérve.

Ez a villa ideális lehetőséget jelent bárki számára, aki új otthont szeretne Rovinj közelében, vagy folytatni szeretné a jól működő bérbeadási üzletet.

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

Kanfanar, Isztria



Ingatlanelőnyök:

Úszómedence

Kőház

Modern

Villa

Kanfana, Isztria



Ár/m²:
2.500 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4.239 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.528 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.552 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.950 €

Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfanar, Isztria



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfanar, Isztria



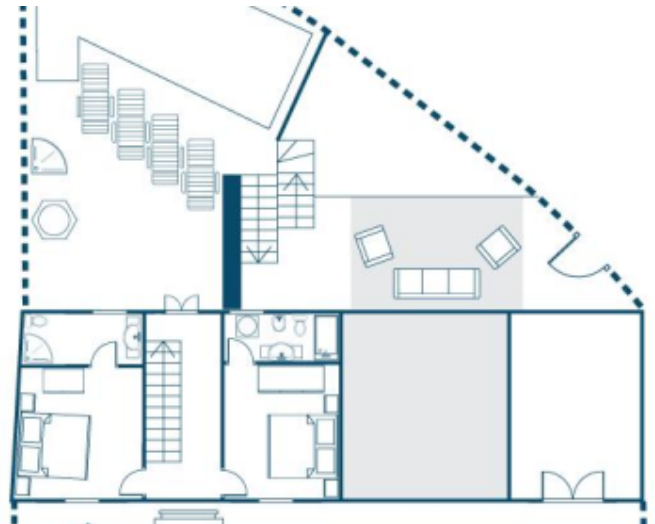
Villa

Kanfanar, Isztria



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfanar, Isztria

