

Ház

Šijana, Isztria



ID Kód	RE-U-47114
Típus	Ház
Régió	Isztria > Pula
Helység	Šijana
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Alapterület	140 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	1
Ár	€ 250 000

A történelmi Pula rendkívül keresett Šijana negyedében található ez a különálló családi ház, amely kiváló lehetőséget kínál azok számára, akik állandó lakóhelyet vagy stratégiai befektetést keresnek az Isztriai-félszigeten.

Csak öt kilométerre a kristálytisza Adriai-tengertől, az ingatlan egy olyan stratégiai helyen helyezkedik el, amely ötvözi a városi kényelmet a világszínvonalú strandok közelségével. Šijana híres kiváló infrastruktúrájáról, gyönyörű Šijana Erdőparkjának otthont adva, miközben a főbb bevásárlóközpontok, iskolák és az ikonikus római amfiteátrum gyalogos távolságra található. Ez a keresett lakóövezet ideális a modern családok számára, akik biztonságos és jól kapcsolt környezetet keresnek Isztria megye legnagyobb városában.

A lakóhely funkcionális és tágas elrendezése összesen száznegyven négyzetméter lélettérrel rendelkezik, két jól szervezett szinten elosztva. A földszint a fő társadalmi központként szolgál, amely egy hívogató előszobába vezet, amelyből egy világos nappali nyílik, közvetlen hozzáféréssel egy privát teraszra, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A nappali mellett egy tágas konyha található, dedikált étkező zónával és egy teljes fürdőszobával. Egy belső lépcső vezet az első emeletre, amely a hálószobáknak van szentelve. Ez a szint egy központi folyosóból és három kényelmes hálószobából áll, amelyek közül az egyik széles erkélyhez fér hozzá, kilátással a környékre. Ezenkívül a ház egy sokoldalú pince területtel is rendelkezik, amely bőséges tárolási lehetőséget biztosít, vagy a tulajdonosok igényei szerint hobbi szobává vagy műhellyé alakítható.

A műszaki karbantartás és az energiahatékonyság kiemelkedő jellemzői ennek a pula-i ingatlannak. A ház megbízható központi fűtési rendszerrel van felszerelve, amely városi gázzal működik, és légkondicionálással van kiegészítve a nyári hónapok optimális klímakontrollja érdekében. Jelentős szerkezeti felújításokat végeztek nyolc évvel ezelőtt, beleértve a teljes tetőfelújítást és egy kiváló minőségű hőszigetelő homlokzat telepítését, amely nyolc centiméter polisztirol szigeteléssel rendelkezik, biztosítva a csökkentett közüzemi költségeket és a hosszú távú tartósságot. Az ingatlan egy privát, biztosított parkolóhellyel is rendelkezik, ami jelentős előny ebben a népszerű városi területen.

Ez a különálló otthon kivételes értékajánlatot képvisel a pula-i ingatlanpiacon, ötvözve a hagyományos építési minőséget egy olyan hellyel, amely magas életminőséget biztosít. A városközpont és a tengerpart közelsége vonzó választássá teszi a családi élethez vagy potenciális hosszú távú bérbeadási eszközként. Funkcionális három hálószobás elrendezésével és a közelmúltban végrehajtott külső korszerűsítéseiével ez a Šijana-i ház kulcsrakész megoldást kínál a vásárlók számára, akik készen állnak arra, hogy új fejezetet kezdjenek Horvátország egyik legélénkebb tengerparti városában.

Összességében 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.

Ház

Šijana, Isztria



Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Tároló
Önálló
Urbanizált
Modern

Ár/m²:
1.786 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2.859 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2.654 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.017 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2.624 €

Ház

Šijana, Isztria



Ház

Šijana, Isztria



Ház

Šijana, Isztria



Ház

Šijana, Isztria

