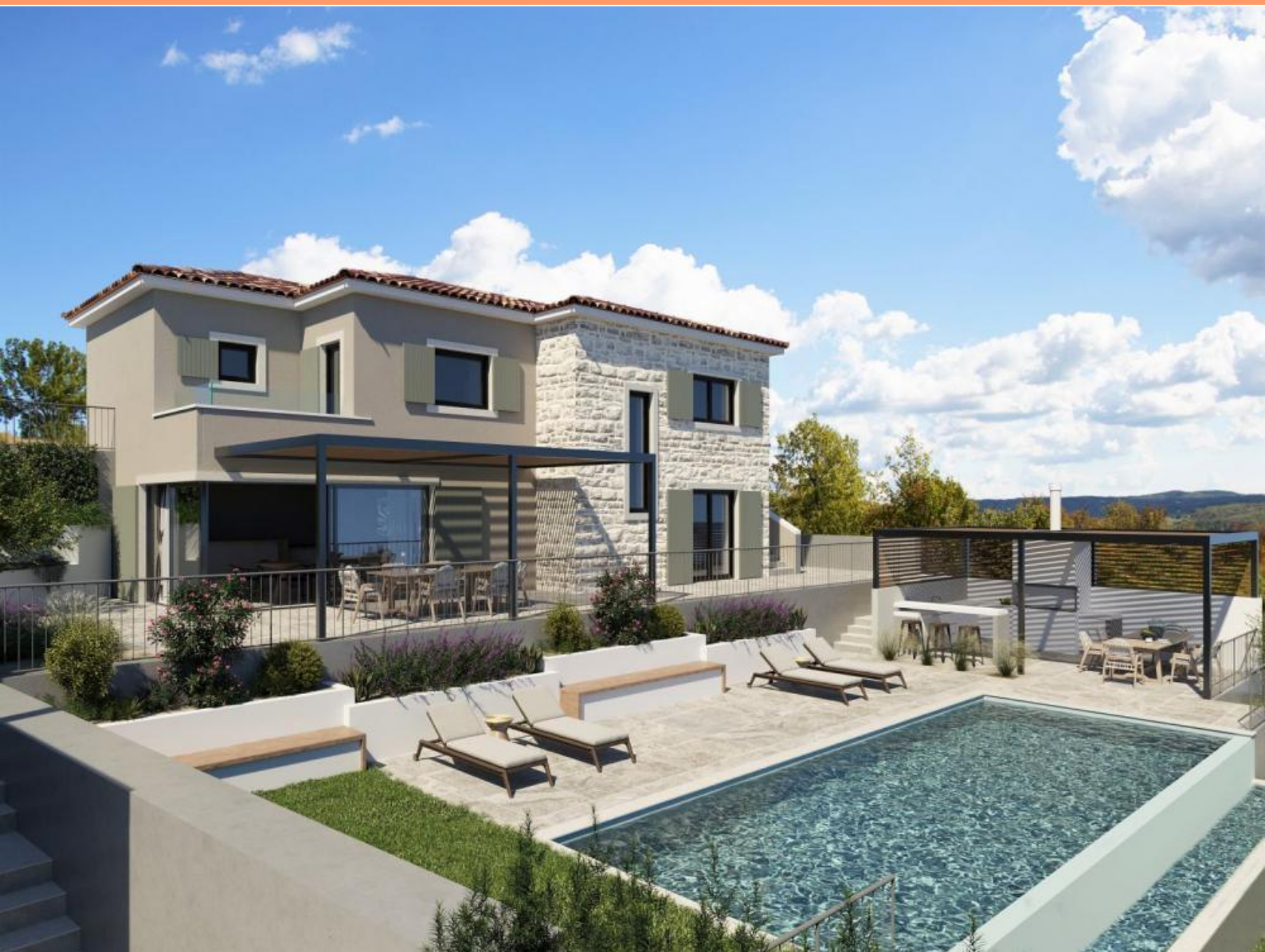


Villa

Vižinada, Isztria



ID Kód

RE-U-16965

Típus

Villa

Régió

Isztria > Porec

Helység

Vižinada

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

12000 m

Alapterület

156 sqm

Telekterület

886 sqm

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

Villa

Vižinada, Isztria



Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 1 100 000

Isztriai stílusú modern villa a festői Vižinadában, Porec közelében!

Ez az ingatlan a csúcsmínőségű luxus ideális példája, amely a kortárs építészet és a természeti környezet fúzióját képviseli.

A hagyományos építészeti elemek és a modern dizájn kombinációja időtálló, a természeti környezetbe illeszkedő dizájnt ért el.

A rendkívül professzionális tervezés a funkcionalitás mellett kiemelt figyelmet fordít a belső és külső egyensúlyra, a lépcsőzetes terep miatt pedig ideális kommunikációt sikerült elérni a kert és a villa között.

A villa 156 m²-es, elegánsan elrendezett lakóterületet foglal el két emeleten; földszint és első emelet.

Az emelettel azonos szinten egy gondosan megtervezett és gondosan kialakított autóbeálló két jármű számára kínál parkolóhelyet.

A villa bejárata az első emeleten található, ahol három hálósoba saját fürdőszobával, egy tároló helyiség mosókonyhával, egy előszoba és egy erkély található.

Az emeletről a lépcsőház a földszintre vezet, ahol a nappalit, étkezőt és konyhát egyesítő nyitott és tágas lakóterek, egy hálósoba saját fürdőszobával, egy tároló helyiség és egy WC található. A földszint azonos szintjén egy pergolával fedett szabadtéri terasz található.

Erről a terasról lépcsők ereszkednek le az alsó szintre, ahol egy 38 m²-es túlfolyó, fűtött medence található napozóterasszal és nyárikonyha kandallóval, fedett pergolával.

Egy másik kis ereszkedés egy zöld pázsitra vezet, ahol pezsgőfürdő és fa napozóterasz található, ahol a kert a lejtőn felfelé folytatódik, és egy olajfaligettel végződik.

A villa fűtést és hűtést biztosít légkondicionáló rendszerrel, valamint hőszivattyúhoz csatlakoztatott padlófűtési rendszerrel.

Az udvar 886 nm. kertészetileg parkosított és bekerített, teljes magánéletet és békét biztosít. Ez a tökéletesen integrált ingatlan az első osztályú felszereltségnek és a minőségi berendezéseknek köszönhetően maximális kényelmet és kényelmet biztosít, és ideális lehetőség a nyugodt családi életre, de egyben egy sikeres turisztikai bérbeadásra is.

Az ingatlan építésének és berendezésének befejezése 2023 őszére 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

Vižinada, Isztria



Ár/m²:
7051 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3897 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3869 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4696 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

Villa

Vižinada, Isztria



Villa

Vižinada, Isztria



HOUSE "C"
Ground floor

Ground floor	
11) Entrance	5,90 m ²
12) Hallway	3,30 m ²
13) Kitchen/Dining & Living room	42,80 m ²
14) Terrace	2,30 m ²
15) Bathroom 4	13,70 m ²
16) Bathroom 4	4,80 m ²
17) Terrace	7,50 m ²
TOTAL	79,50 m²
1st floor	79,50 m ²
Ground floor	79,50 m ²
TOTAL	159,00 m²
18) Covered terrace	26,40 m ²
Summer kitchen	27,60 m ²
Swimming pool	36,00 m ²



M

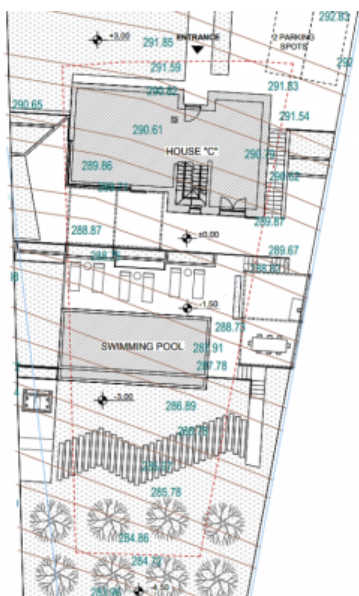


HOUSE "C"
1st floor

HOUSE "C" 1st floor	
1) Entrance	7,70 m ²
2) Terrace	6,20 m ²
3) Utility	5,30 m ²
4) Bathroom 1	14,80 m ²
5) Bathroom 1	4,80 m ²
6) Bathroom 2	13,10 m ²
7) Bathroom 2	5,10 m ²
8) Bathroom 3	14,20 m ²
9) Bathroom 3	4,80 m ²
10) Terrace	4,90 m ²
TOTAL	79,50 m²



M



HOUSE "C"
Urban plan

S
M 1:150