

# Villa

Ližnjan, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-26639
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Ližnjan
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	800 m
<b>Alapterület</b>	190 sqm
<b>Telekterület</b>	574 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	5
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 747 000

Modern villa Ližnjanban, 800 méterre a tengertől, távoli kilátással a tengerre!

190 nm-es villa 2019-ben épült 574 nm-es telken.

A villába belépve külön bejáraton jutunk a nyitott terű nappali konyhával és étkezővel, a földszinten a fentiekén kívül egy hálószoba, egy fürdőszoba és egy nagy mosókonyha található, ami ideális hely minden háztartási igényhez. A nappaliból tágas üvegfalakon keresztül az egyik rész a családi asztallal ellátott fedett nyári konyhába, a másik falról pedig az uszodába jutunk.

A belső lépcső az emeletre vezet, ahol 4 hálószoba, 2 fürdőszoba és két terasz található. A hálószoba abszolút hedonizmust kínál, mert amikor az ember az ágyban fekszik, a tenyerében nyúlik a tenger, és a szoba mellett egy terasz is található, amelyre nagy üvegfalakon keresztül lehet bejutni. Ennek a nagyszerű befektetési villának szinte minden szobája az Adriai-tengerre néz.

A villa légkondicionálóval és elektromos redőnnyel felszerelt. A házhoz két bejárat van, az egyik autók számára készült, a házhoz pedig 5 parkolóhely tartozik, a másik pedig gyalogos.

Elsősorban turisztikai szempontból ideális ingatlan, hiszen a fentiek miatt ez a villa a két szezon alatt fantasztikus eredményeket ért el és maximális kihasználtsággal rendelkezik!

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.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence

Modern

# Villa

## Ližnjan, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
3.932 €

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

Ližnjan, Isztria

