



ID Kód	RE-U-28185
Típus	Panzió
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Bale
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	6000 m
Alapterület	340 sqm
Telekterület	624 sqm
Hálósobák száma	7
Fürdőszobák száma	7
Ár	€ 939 000

Panzió medencével Bale-ban Rovinj közelében!

Bale község központjához közel található ez a minőségi családi apartmanház 3 vagy több lakással.

Büszkén mutatjuk be ezt a minőségi családi villát, amely vonzó helyen, Rovinj közelében, Bale központjától néhány lépésre található. 3 lakóegységből álló apartmanház, mely változatos lehetőségeket kínál leendő tulajdonosainak. Ez az ingatlan mindenképpen megérdemli a figyelmet, és bízunk benne, hogy elhelyezkedésével, térrendezésével és kiemelkedő turisztikai eredményeivel lenyűgözi Önt.

Ez a vendégház összesen 340 m² nettó hasznos alapterülettel rendelkezik, és három szintet ölel fel: földszint, 1. emelet és 2. emelet.

Földszint A villa bejáratánál egy kis előtér található, amely a ház minden emeletét összeköti egy belső közös lépcsővel. Tovább egy privát átjárón keresztül egy különálló apartman található, amely két nagyobb, egyenként 25 m²-es külön hálósobát összekötő folyosóból áll. Mindegyik hálósobához saját fürdőszoba tartozik, és hozzáférést biztosít a medencés udvarhoz. Érdekes módon azok számára, akik turisztikai befektetési lehetőséget keresnek, ezek a külön hálósobák mindegyike önálló egységként kezelhető turisztikai bérbeadás céljából.

Az említett folyosó végén található a lakás fő része modern konyhával, étkezővel, valamint egy kis nappalival, ahonnan ki lehet jutni a medencés udvarra. Van egy további fürdőszoba, egy további hálósoba és egy tároló helyiség.

1. emelet A közös lépcsőházból belépve a földszinthez hasonló tér található. Két nagyobb, egyenként 25 m²-es külön hálósoba található a folyosón, mindegyik saját fürdőszobával és kijáratral egy privát teraszra. Hasonlóképpen, ezek a helyiségek külön bérleményként is kezelhetők, míg a lakás nagy része a külön bejáratú folyosó végén található, benne konyha, étkező és nappali, ahonnan saját terasz nyílik. Ugyanebben a lakásban van egy hálósoba, fürdőszoba és tároló.

2. Emelet: A közös lépcsőházból külön bejáratú utolsó lakóegység egy nagyobb nyitott térből áll, ahol modern étkezős konyha, tágas nappali, a lakás privát részében pedig egy hálósoba és egy nagyobb fürdőszoba.

Az ingatlan különlegessége a tetőterasz, amely a közös lépcsőházból egy kis folyosón keresztül érhető el. Itt található a pihenés és az élvezet helye, a terasz fedett része nyári konyhával és pihenősarokkal, valamint gyönyörű kilátás nyílik a tengerre és a naplementére.

A villa 624 m²-es udvara teljesen be van kerítve és rejtett. Az udvar jól karbantartott és számos mediterrán növényzettel, valamint automata öntözőrendszerrel karbantartott tágas zöldfelülettel díszített. A villa hátsó részén található udvar privát részén található egy medence napozórésszel, valamint egy tágas fedett nyári konyha grillsütővel, amely ideális szórakozásra és kikapcsolódásra a barátokkal és a családdal. Az ingatlanban 4 autó számára elegendő parkolóhely van, az udvaron kívül további parkolási lehetőséggel.

További előnyök:

- A villa teljes bútorzattal eladó, így nincs szükség további beruházásokra.
- A villa minden fürdőszobájában elektromos padlófűtés található.
- Minden helyiség klimatizált, de van kémény is, pellet vagy fatüzelésű kályha beépítési lehetőséggel.
- Kiváló minőségű 10 cm-es külső szigetelés és PVC került beépítésre, így egész évben kellemes a villában való tartózkodás.
- Az apartmanok vagy szobák összes bejárati ajtaja intelligens zárral rendelkezik, amely kulccsal vagy személyre szabott kártyákkal nyitható.
- A házhoz tartozik egy kívülről megközelíthető mosókonyha/házi helyiség, külön az apartmanoktól.
- Az udvaron található egy tárolónak és mosókonyhának/vasalónak használt melléképület.
- A villa tulajdonjoga egyértelmű.
- Az ingatlan egész évben lakhatásra és bérbeadásra szolgál, és bízunk benne, hogy a bérbeadás eredménye meg fogja lepni.

Az ingatlan megvásárlásával egy jól bejáratott vállalkozást vesz át, állandó vendégekkel és garantált befektetési megtérüléssel.

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.

Ár/m²:
2762 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3382 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3336 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2709 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2332 €

Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



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

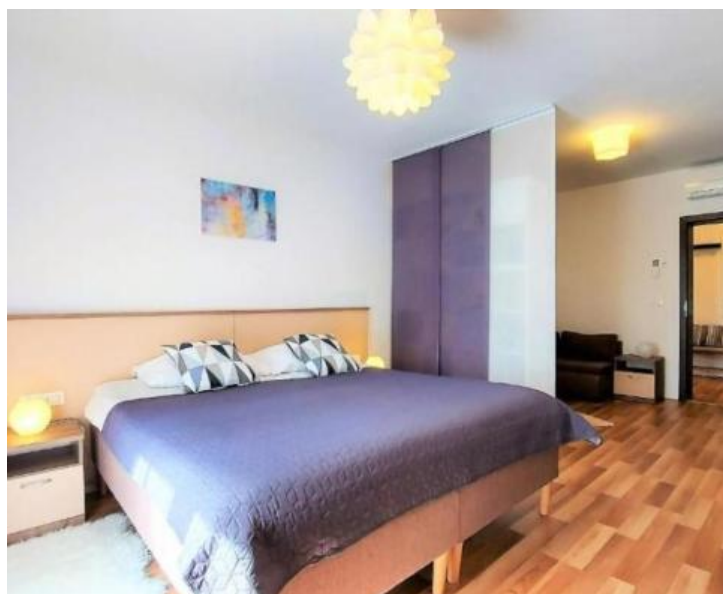
Panzió

Bale, Isztria



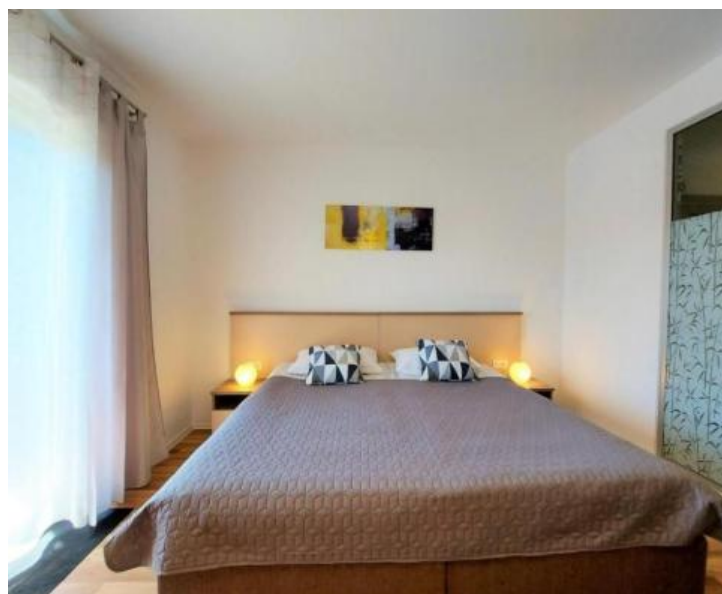
Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



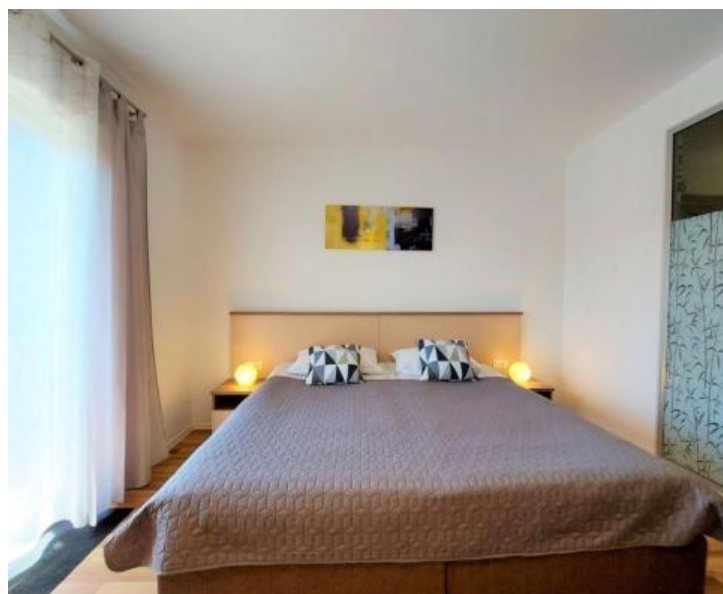
Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



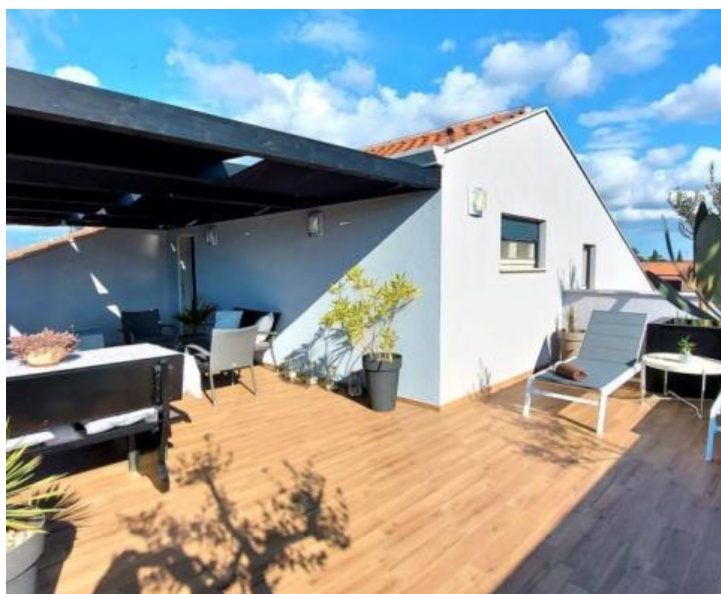
Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria



Panzió

Bale, Isztria

