

# Willa

## Sveti Lovreč, Istria



|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| <b>Numer referencyjny</b> | RE-U-34327     |
| <b>Typ</b>                | Willa          |
| <b>Region</b>             | Istria > Porec |
| <b>Lokalizacja</b>        | Sveti Lovreč   |
| <b>Widok na morze</b>     | Nie            |
| <b>Odległość od morza</b> | 12000 m        |
| <b>Powierzchnia</b>       | 359 sqm        |
| <b>Wielkość działki</b>   | 9632 sqm       |
| <b>Nie</b>                | 6              |
| <b>Nie</b>                | 4              |
| <b>Price</b>              | € 999 000      |

# Willa

## Sveti Lovreč, Istria



Położona na skraju malowniczej wioski, zaledwie 16 km od miasta Poreč i 12 km od wspaniałych plaż, ta wyjątkowa nieruchomość oferuje niepowtarzalną okazję.

Całkowicie odnowiona w 2020 roku willa łączy w sobie nowoczesny komfort z tradycyjnym istryjskim urokiem, tworząc przestrzeń emanującą elegancją.

Łączna powierzchnia budynków wynosi 359 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia terenu wynosi 9632 m<sup>2</sup>.

Główna willa została odnowiona w niesamowitym stylu.

Na parterze znajduje się przestronny salon z otwartą kuchnią i jadalnią, a także łazienka i pomieszczenie gospodarcze.

zestaw wewnętrznych schodów prowadzi na pierwsze piętro, gdzie znajdują się trzy sypialnie. Sypialnia główna ma własną łazienkę, podczas gdy pozostałe dwie sypialnie dzielą oddzielną łazienkę.

Z przodu willi znajduje się duży zadaszony taras z pięknym widokiem na otaczającą zielen i basen. Obok basenu znajduje się miejsce do opalania i zadaszona letnia kuchnia z kominkiem, zbudowana w 2022 roku, która zachowuje autentyczny istryjski styl willi.

Jedną z najbardziej wyróżniających się cech willi jest jej rozległy ogród o powierzchni 9000 metrów kwadratowych, z malowniczymi ścieżkami, idealnymi na spacer i chwile refleksji.

Za willą znajduje się kolejny tradycyjny istryjski kamienny dom, który czeka na całkowitą renowację, aby stać się integralną częścią tej niezwykłej nieruchomości. Ten budynek pomocniczy z salonem, kuchnią, jadalnią, łazienką, trzema sypialniami i dwiema tawernami na parterze jest gotowy na nowego właściciela, który wypełni go własną wizją.

Ogrodzony teren obejmuje również dwie dodatkowe zalegalizowane konstrukcje: jedną służącą jako zadaszony parking, a drugą w trakcie przekształcania w urokliwy apartament. Przestronny teren oferuje wystarczająco dużo miejsca na dodatkowy basen, zapewniając przyszłym właścicielom elastyczność w rozbudowie udogodnień nieruchomości po remoncie.

Ta sielska lokalizacja jest bogata w udogodnienia, a wiele udogodnień znajduje się w niewielkiej odległości jazdy samochodem, w tym sklepy, szkoły, przedszkola, restauracje, urząd pocztowy i apteka. Obszar ten jest idealny do cieszenia się naturą, z łatwym dostępem do malowniczych spacerów. Otoczona willami wakacyjnymi, ta spokojna okolica sprawia, że nieruchomość jest atrakcyjną inwestycją dla osób poszukujących wyjątkowego połączenia prywatnego odosobnienia i lukratywnego potencjału wynajmu turystycznego.

To idealna okazja dla każdego, kto szuka własnego kawałka raju lub chce zainwestować w nieruchomości najwyższej klasy.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja

# Willa

## Sveti Lovreč, Istria



agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

### Zalety nieruchomości:

Basen  
Przechowywanie  
Ogród  
Kamienny dom  
Nowoczesny

# Willa

## Sveti Lovreč, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
2.783 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
4.014 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.866 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4.548 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3.949 €

# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria



# Willa

Sveti Lovreč, Istria

