

# Willa

Funtana, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-45234

**Typ**

Willa

**Region**

Istria > Porec

**Lokalizacja**

Funtana

**Front line**

Nie

**Widok na morze**

Nie

**Odległość od morza**

2000 m

**Powierzchnia**

238 sqm

**Wielkość działki**

555 sqm

# Willa

## Funtana, Istria



<b>Nie</b>	4
<b>Nie</b>	2
<b>Price</b>	€ 571 000

### **POREČ, FUNTANA - Autentyczny dom śródziemnomorski z rustykalnymi detalami i basenem, 238 m<sup>2</sup>!**

Usytuowany w **uroczej i zadbanej nadmorskiej wiosce Funtana**, zaledwie kilka minut od **Poreču**, ten **przestronny dom w stylu śródziemnomorskim na sprzedaż w Istrii** doskonale łączy **tradycyjną rustykalną architekturę** z komfortem i funkcjonalnością nowoczesnego życia. Położony na **prywatnej działce o powierzchni 555 m<sup>2</sup>**, nieruchomość oferuje wysoki poziom **prywatności**, pozostając jednocześnie blisko morza, plaż, restauracji, sklepów oraz wszystkich udogodnień niezbędnych do całorocznego życia.

#### **Przegląd nieruchomości**

- **Całkowita powierzchnia mieszkalna:** 238 m<sup>2</sup>
- **Działka:** 555 m<sup>2</sup>
- **Sypialnie:** 4
- **Łazienki:** 2
- **Basen z tarasem słonecznym**
- **Wiele tarasów**
- **Śródziemnomorski i rustykalny styl architektoniczny**

#### **Parter - Otwarte koncepcje życiowe**

Dom jest zaaranżowany na **dwóch piętrach** i od razu robi wrażenie swoim **przestronnym i jasnym wnętrzem**. Parter składa się z **dużego otwartego salonu**, który łączy:

- Przytulny salon z **kominkiem**
- W pełni wyposażoną kuchnię
- Jadalnię zaprojektowaną na rodzinne spotkania i przyjęcia

Duże szklane drzwi prowadzą na **zadaszony taras**, tworząc płynne przejście między życiem wewnętrznym a zewnętrznym – idealne do **jedzenia na świeżym powietrzu i letniego relaksu**.

Obszar zewnętrzny kontynuuje się z **prywatnym basenem i strefą do opalania**, starannie wkomponowanym w wybrukowany śródziemnomorski dziedziniec, a także **dedykowaną strefą do grillowania**, co sprawia, że zewnętrzna przestrzeń jest doskonale przystosowana do korzystania na świeżym powietrzu. Łazienka i praktyczny układ dopełniają parter, zapewniając komfort przez cały dzień.

## Pierwsze piętro - Prywatna strefa sypialna

Wewnętrzne schody prowadzą na górne piętro, które mieści **cztery komfortowe sypialnie**, wszystkie zaprojektowane w celu zapewnienia spokoju i prywatności:

- Dwie sypialnie z **prywatnymi tarasami**
- Dwie sypialnie z dostępem do **przestronnego zadaszonego tarasu z widokiem na ogród**

Na tym piętrze znajduje się również dodatkowa łazienka, co zapewnia wygodę dla członków rodziny lub gości.

## Ogrzewanie i komfort

- Klimatyzacja do ogrzewania i chłodzenia
- Przygotowania do **ogrzewania centralnego na parterze**
- Grzejniki już zainstalowane na górnym piętrze

Te cechy sprawiają, że nieruchomość nadaje się do **całorocznego zamieszkania** oraz sezonowego

użytkowania.

### Lokalizacja i potencjał inwestycyjny

Dzięki swojej **doskonałej lokalizacji w pobliżu Poreču** i spokojnej atmosferze **Funtany**, ta nieruchomość jest doskonałym wyborem dla:

- **Domu rodzinnego w Istrii**
- **Domu wakacyjnym blisko morza**
- **Inwestycji w wynajem długoterminowy lub turystyczny**

### Dlaczego warto wybrać tę nieruchomość?

Ten **dom śródziemnomorski na sprzedaż w pobliżu Poreču** oferuje:

- Autentyczny rustykalny urok
- Funkcjonalny i przestronny układ
- Prywatny ogród i basen
- Wiele tarasów do życia na świeżym powietrzu
- Doskonale zrównoważoną prywatność i bliskość do morza

To rzadka okazja, aby nabyć **jakościowy dom śródziemnomorski w Istrii**, idealny dla nabywców poszukujących komfortu, charakteru i długoterminowej wartości w jednym z najbardziej pożądanym nadmorskich regionów Chorwacji.

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 agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za

# Willa

## Funtana, Istria



rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

### Zalety nieruchomości:

Basen  
Ogród  
Nowoczesny

# Willa

## Funtana, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
2.399 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
4.002 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.868 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4.567 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3.950 €

# Willa

Funtana, Istria



# Willa

Funtana, Istria



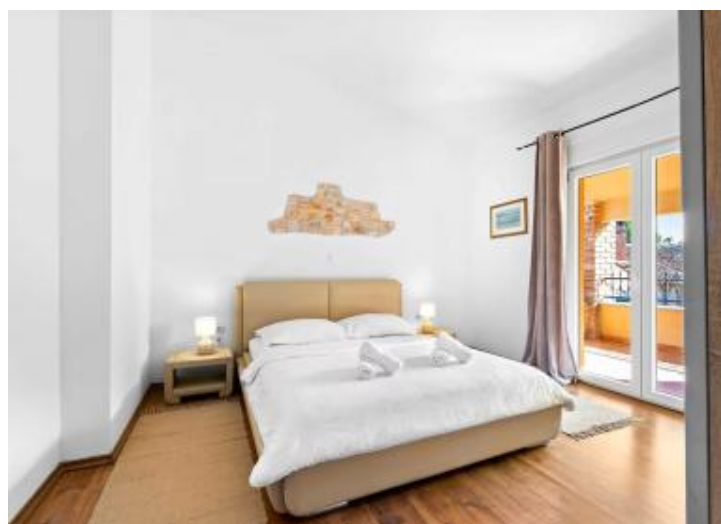
# Willa

Funtana, Istria



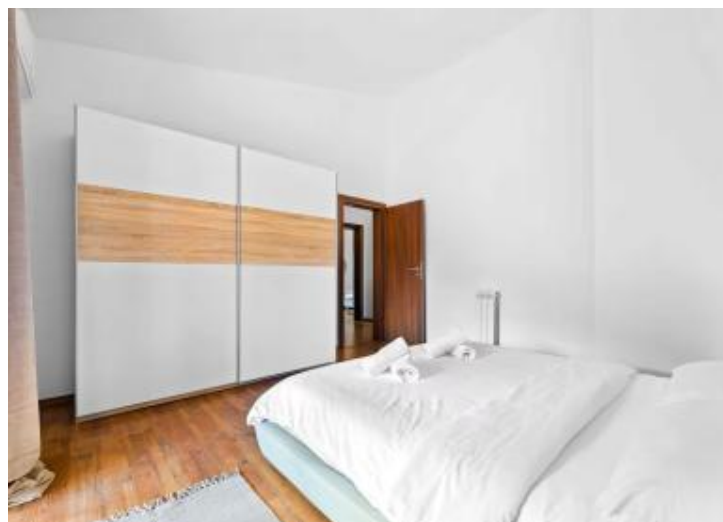
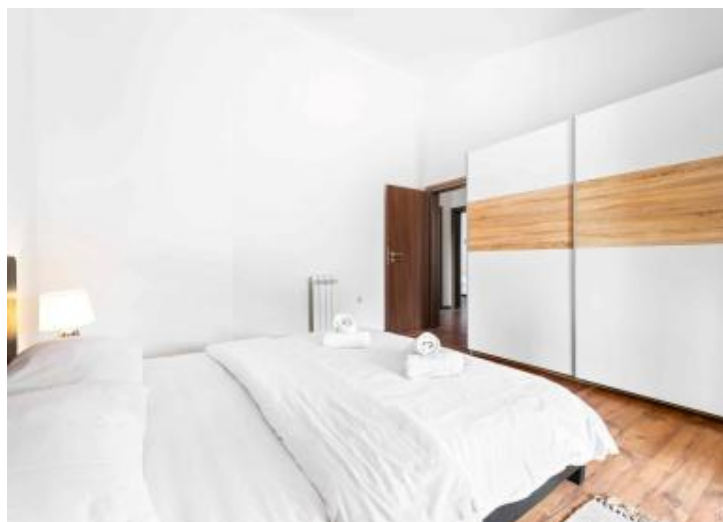
# Willa

Funtana, Istria



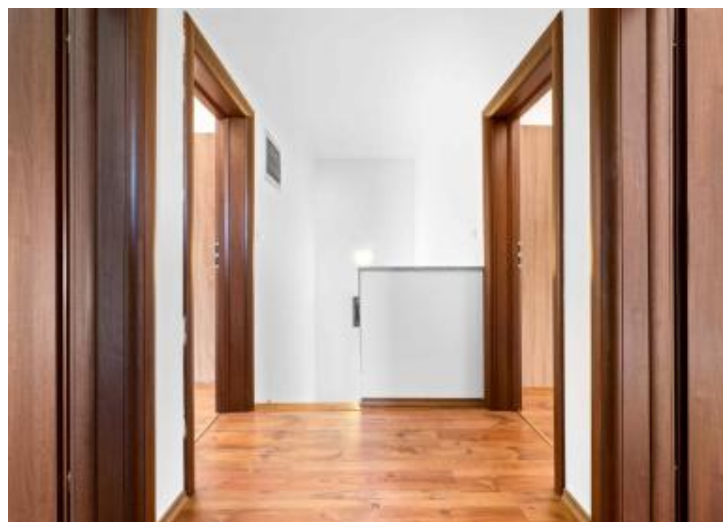
# Willa

Funtana, Istria



# Willa

Funtana, Istria



# Willa

Funtana, Istria



# Willa

Funtana, Istria

