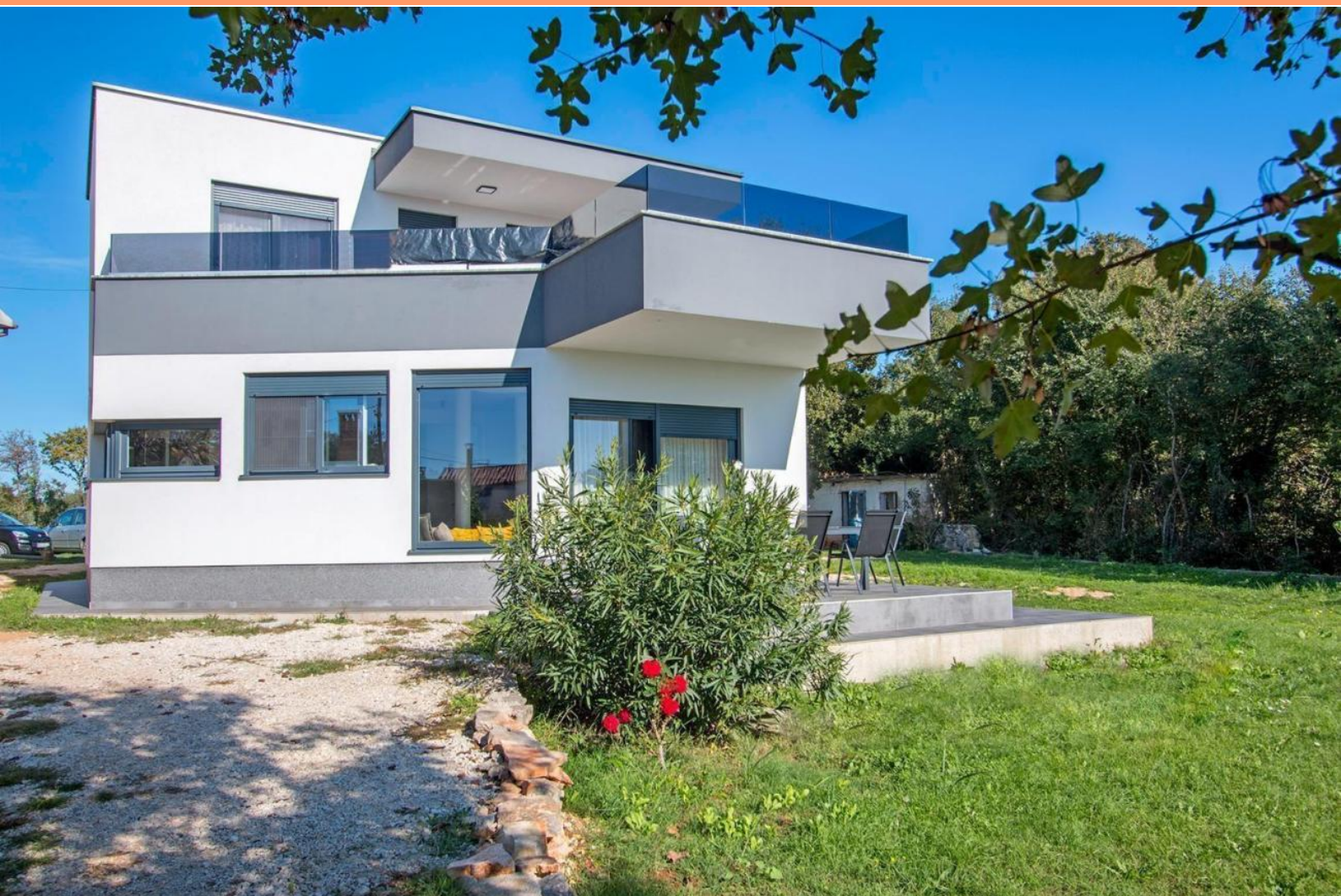


# Willa

## Šegotići, Istria



<b>Numer referencyjny</b>	RE-U-47348
<b>Typ</b>	Willa
<b>Region</b>	Istria > Pula
<b>Lokalizacja</b>	Šegotići
<b>Front line</b>	Nie
<b>Widok na morze</b>	Nie
<b>Odległość od morza</b>	1000 m
<b>Powierzchnia</b>	160 sqm
<b>Wielkość działki</b>	995 sqm
<b>Nie</b>	4
<b>Nie</b>	3
<b>Price</b>	€ 600 000

Marčana to spokojna gmina w Istrii, znana z surowego wybrzeża i nietkniętej natury, oferująca idealną równowagę między wiejskim spokojem a bliskością morza.

Położona zaledwie 19 km od tętniącego życiem miasta Pula i **zaledwie 1 km od wybrzeża Adriatyku**, ta okolica jest rajem dla tych, którzy szukają spokojnego stylu życia w regionie śródziemnomorskim, nie rezygnując z nowoczesnych udogodnień.

W tym cichym otoczeniu na sprzedaż znajduje się nowoczesna, wolnostojąca willa z 2022 roku, usytuowana na przestronnej działce o powierzchni 995 metrów kwadratowych.

Rezydencja ma całkowitą powierzchnię 160 metrów kwadratowych, rozłożoną na dwóch starannie zaprojektowanych piętrach. Otoczona zielenią, nieruchomość jest idealnym wyborem do całorocznego zamieszkania, prywatnej wakacyjnej rezydencji lub wynajmu turystycznego na wysokim poziomie.

Parter składa się z otwartej kuchni z jadalnią oraz salonu, który zapewnia bezpośredni dostęp do zadaszego tarasu. Na tym poziomie znajduje się również jedna sypialnia, łazienka oraz funkcjonalna pralnia i pomieszczenie do przechowywania. Na pierwszym piętrze znajdują się trzy dodatkowe sypialnie i dwie łazienki, a także duży taras, z którego roztaczają się piękne widoki na otaczającą naturę. Wnętrze wykończone jest na zamówienie meblami oraz kuchnią wyposażoną w sprzęt najwyższej jakości.

Willa jest technicznie zaawansowana, z ogrzewaniem podłogowym za pomocą pompy ciepła, jednostkami klimatyzacyjnymi typu inverter oraz kominem przygotowanym do kominka lub pieca. Rozległy ogród jest dodatkowo wzbogacony o dwa zalegalizowane budynki pomocnicze z potencjałem do dodatkowej zabudowy, co stanowi doskonałą okazję inwestycyjną. Dom sprzedawany jest w pełni umeblowany i gotowy do natychmiastowego zamieszkania, nie wymagając dalszych inwestycji od przyszłego właściciela.

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

### Zalety nieruchomości:

- Przechowywanie
- Ogrzewanie podłogowe
- Ogród
- Wolnostojący
- Nowoczesny

# Willa

## Šegotići, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
3.750 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.526 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3.563 €

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

Šegotići, Istria



# Willa

Šegotići, Istria



# Willa

Šegotići, Istria



# Willa

Šegotići, Istria

