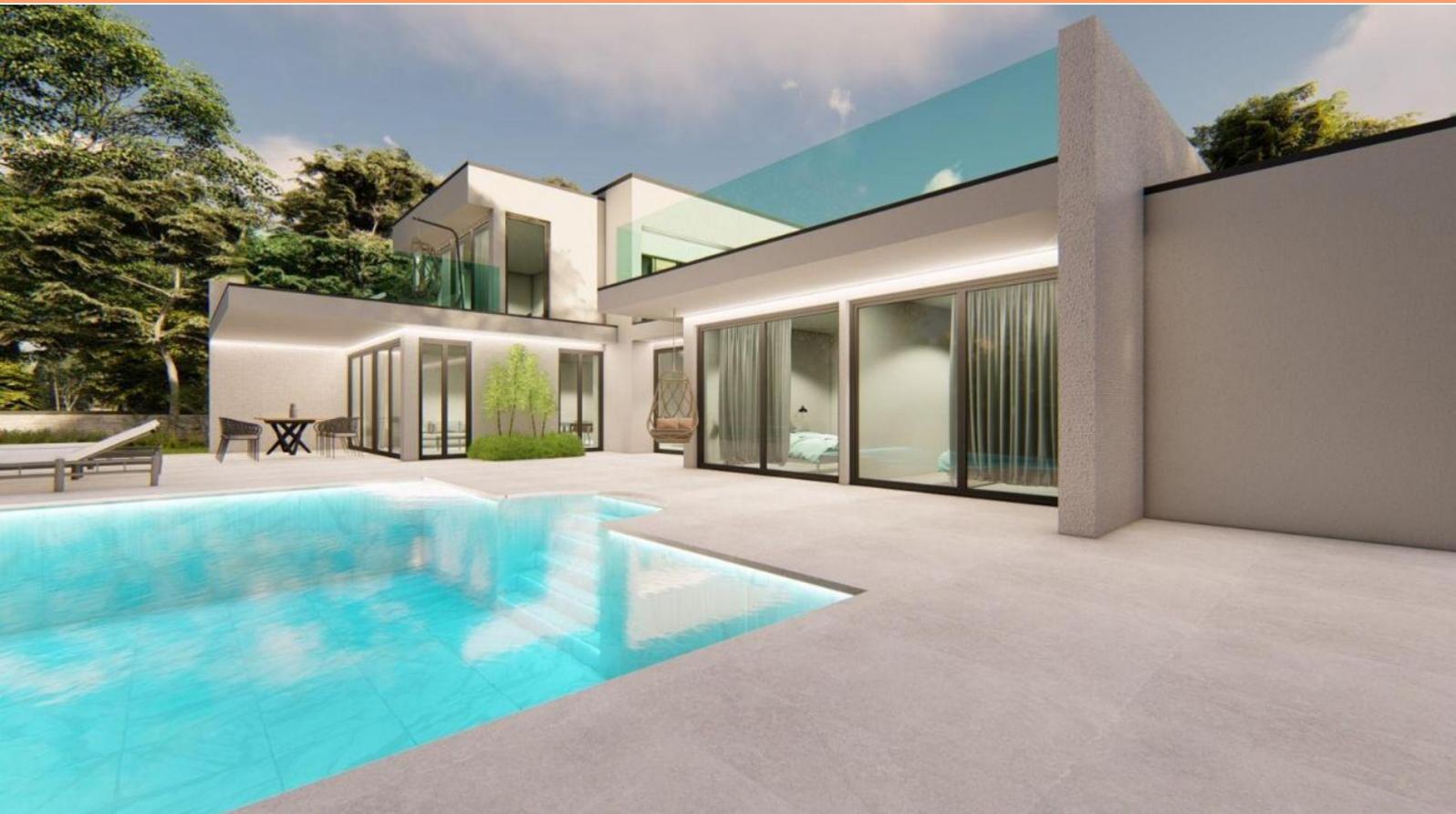


# Вилла

## Juršići, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-35451
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Пула
<b>Город</b>	Juršići
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	10000 м
<b>Площадь</b>	250 м2
<b>Участок</b>	2600 м2
<b>Спальни</b>	3
<b>Ванные</b>	2
<b>Цена</b>	€ 295 000

Великолепная новая вилла в районе Светвинченат, с бассейном, в фазе РохБау - уединенное место с садом 2700 м2!

Вы можете достроить виллы по своему вкусу!

Расположенная в тихой части Истрии, недалеко от моря, Пулы и Фажаны, эта потрясающая вилла предлагает полную конфиденциальность, обилие солнечного света и безмятежную природную обстановку. Расположенный на участке **площадью 2600 м<sup>2</sup>**, этот архитектурный шедевр сочетает в себе современный дизайн и роскошный комфорт.

### Внутренняя планировка

- **Первый этаж :**

- Большой вестибюль с **просторным гардеробом** и **гостевым туалетом**.
- **Коридор площадью 20 м<sup>2</sup>**, ведущий в большую гостиную открытой планировки с прямым видом на **бассейн** и **сад**.
- Встроенная **кухня** и **столовая**
- **Две спальни**, **ванная комната**, **прачечная** и коридор.

- **Первый этаж :**

- **Главная спальня** с гардеробной, ванной комнатой и большой **террасой**.
- **Терраса** с **джакузи** и захватывающим видом на море

### Особенности на открытом воздухе

- **Бассейн с подогревом** (5м x 9м)
- **Котельная** с отдельным входом
- Просторный **сад** с местом для **5-8 парковочных мест**.

### Потенциал строительства и расширения

Построенная по самым высоким стандартам вилла имеет **потолки высотой 3,20 метра** на первом этаже и передовые строительные решения. Недвижимость с жилой площадью **250 м<sup>2</sup>** поставляется с разрешением на строительство дополнительной **двухквартирной виллы площадью 150 м<sup>2</sup>**, что позволяет построить в общей сложности **400 м<sup>2</sup>** без необходимости получения дополнительных разрешений.

### Современные удобства

- **Подогрев пола**
- **Кондиционер**
- **Электрические жалюзи**
- **Сигнализация и видеонаблюдение**
- **Солнечные панели** для дополнительного отопления

### Основные преимущества

- Ориентация **на юг** с видом на море со второго этажа.
- Полностью **оплаченные коммунальные услуги**, включая муниципальную гарантию на асфальтирование дорог
- Близость к энергетической и водной инфраструктуре
- **Чистая собственность** (1/1, без обременений)

### Расположение

- **15 минут езды** до пляжа Фажана и Водняна.
- **25 минут** до Пулы (20 км)
- **10 км** от ближайшей береговой линии

### Готово к немедленной покупке

В настоящее время строительство находится на завершающей стадии, ведутся работы по установке столярных изделий. Вилла продается **«под ключ»** и готова к немедленной покупке.

### Цена включает в себя завершение проекта «под ключ».

Для получения дополнительной информации или для организации просмотра свяжитесь с нами сегодня.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м<sup>2</sup>:  
1180 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3572 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3529 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4416 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3874 €

# Вилла Juršići, Истрия



# Вилла Juršići, Истрия



# Вилла Juršići, Истрия



# Вилла Juršići, Истрия

