Вилла
Marčana, Истрия

Код	RE-U-37038
Тип	Вилла
Регион	Истрия › Пула
Город	Marčana
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	15300 м
Площадь	124 м2
Участок	463 м2
Спальни	3
Ванные	3
Цена	€ 499 000

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

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Современная вилла с бассейном в живописной деревне Истрии!

В **очаровательной и живописной деревне Истрии** в муниципалитете **Марчана** , всего в **10 км от Водняна** , скоро начнется строительство **современной роскошной виллы** . Эта элегантная вилла будет иметь **чистую жилую площадь 124 м²** , расположена на **участке площадью 463 м²** . Архитектурный проект включает **двухэтажную секцию с одной стороны и одноэтажную секцию с другой** .

На территории будет располагаться **бассейн площадью 27 м²** , а также **вспомогательное здание площадью 29 м² с камином** , спроектированное как **просторная летняя кухня** с большими **раздвижными стеклянными дверями** .

Планировка и дизайн виллы

Планировка виллы спроектирована с учетом **функциональности и комфорта** и включает в себя:

- **Прихожая**
- **Гостевой туалет**
- **Кладовая и котельная**
- **Просторная гостиная открытой планировки,** объединяющая **кухню, столовую и гостиную** , с прямым выходом на **террасу.**
- **Три спальни** , каждая с **собственной ванной комнатой.**

Верхний этаж будет состоять из:

- **Коридор**
- **Две спальни** , обе с **собственными ванными комнатами**

Высококачественные функции и возможности настройки

Эта вилла будет **оборудована высококачественными материалами и современными технологиями** , включая:
✔ **Качественные окна ПВХ** со ставнями
✔ **Керамическая плитка большого формата**
✔ **Элитная сантехника**
✔ **12 В подогрев пола**
✔ **Кондиционеры** во всех комнатах

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

✔ **Предварительно установленная система безопасности** (камеры и сигнализация)

Кроме того, покупатели будут иметь возможность **приобрести виллу полностью меблированной** за дополнительную плату, что позволит **выполнить ее отделку под ключ** .

Идеальное расположение – тихое, но с хорошим транспортным сообщением

Расположенный в **тихой и живописной деревне** , этот объект недвижимости предлагает **идеальное место для отдыха от городской суеты** , оставаясь при этом в непосредственной близости от основных удобств.

- **Пляжи** : Всего в **20 минутах езды** на машине.
- **Магазины, рестораны и другие услуги** : менее **10 минут езды**

Эта недвижимость представляет собой **прекрасную возможность для инвестиций** в **аренду для отпуска** или в **комфортабельный семейный дом** в окружении природы.

Строительство планируется начать в 2025 году, а завершить к 2026 году.

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.

Вилла
Marčana, Истрия

Цена за м²:
4024 €

Средняя цена/м² данного типа в этом регионе:
3609 €

Медианная цена/м² данного типа в этом регионе:
3567 €

Средняя цена/м² данного типа в Хорватии:
4380 €

Медианная цена/м² данного типа в Хорватии:
3867 €

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

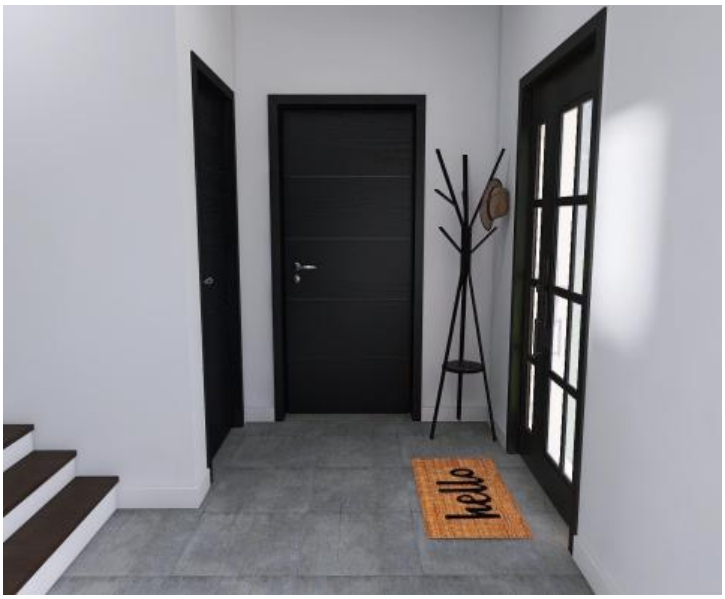
Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

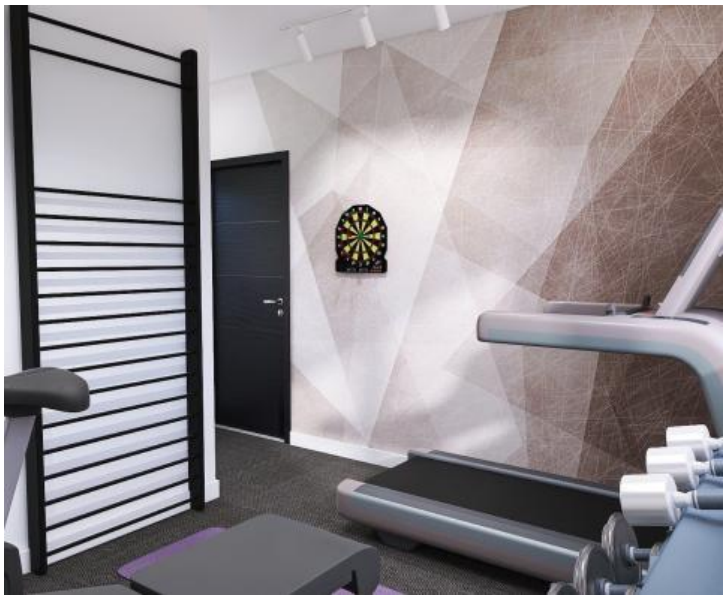
Вилла
Marčana, Истрия

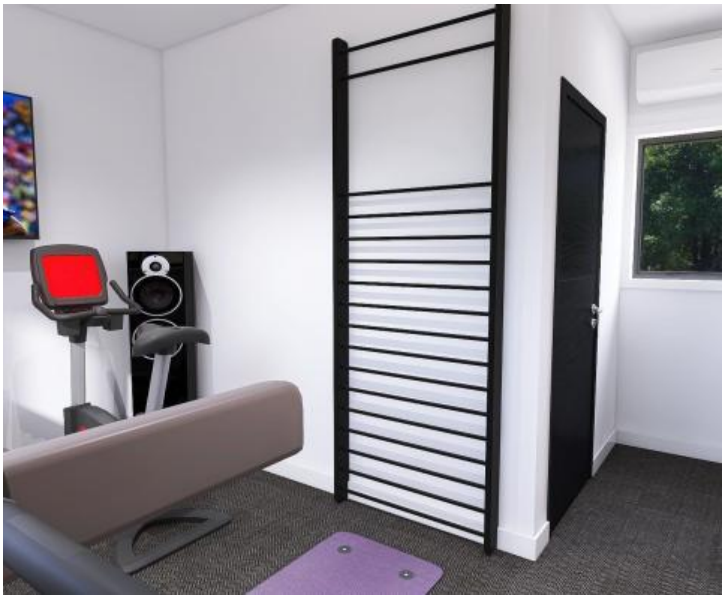
Adrionika
Real Estate in Croatia

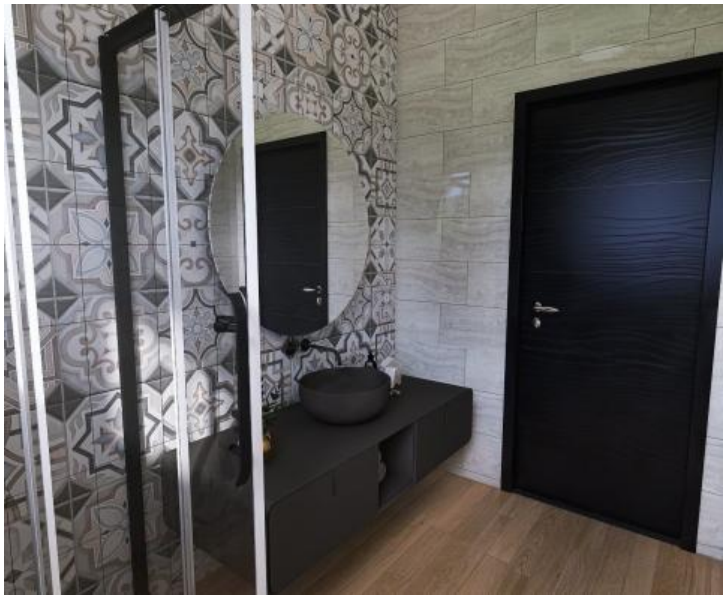
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia







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

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

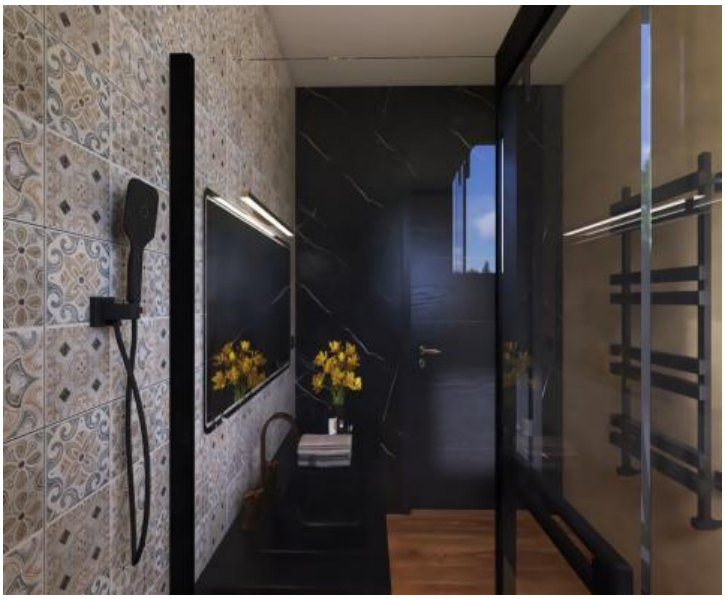
Вилла
Marčana, Истрия

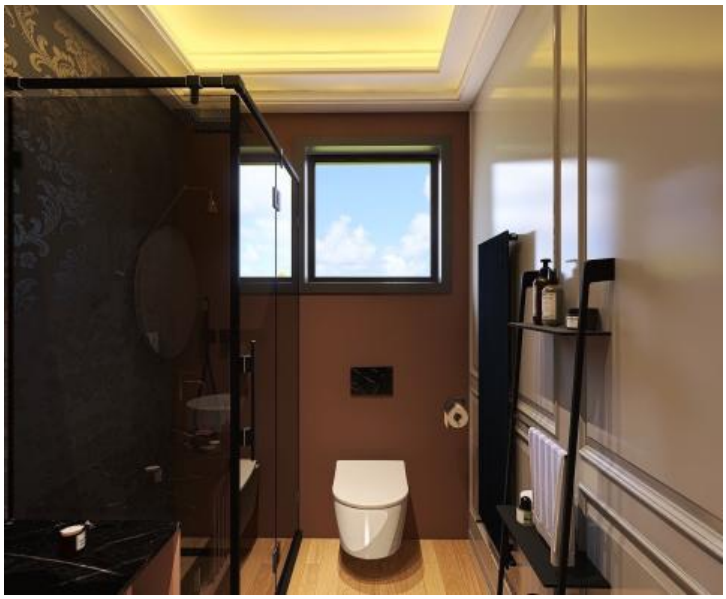
Adrionika
Real Estate in Croatia

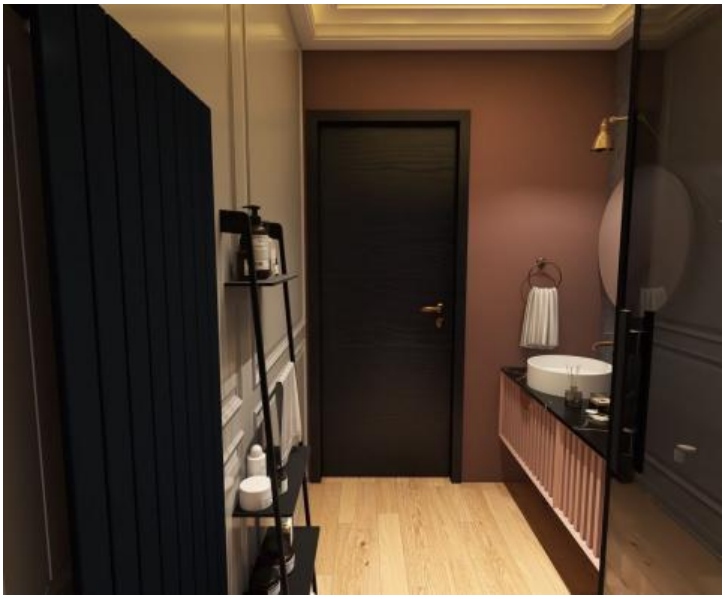
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia







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

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

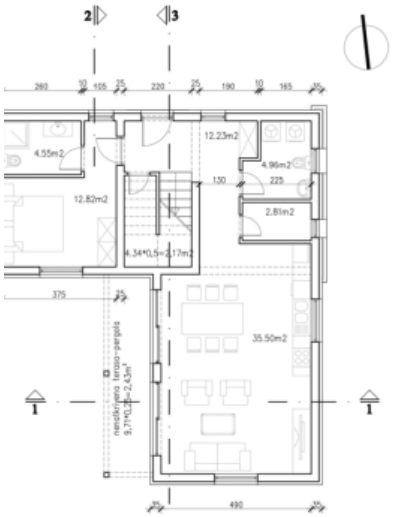
Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Вилла
Marčana, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia



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