



Ref	RE-U-30607
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Fažana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	800 m
Plocha	360 sqm
Pozemek	420 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 1 460 000

Nádherná vila s bazénem ve Fažaně, 800 metrů od moře!
Celková plocha je 360 m². Pozemek má 420 m².
Stavba byla dokončena v roce 2023.

V přízemí této půvabné vily se nachází komora, jedna ložnice s vlastní koupelnou, chodba, kotelná, kuchyň s jídelnou a obývací pokoj. v centrální části obývacího pokoje je dále krb, který v zimních měsících slouží jako přitápění.

V prvním patře jsou tři prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou, zatímco ve druhém patře je jedna ložnice s výhledem na moře, také s koupelnou, malou posilovnou, saunou a prostornou terasou (40 m²) s výhledem na moře a souostroví Brijunski.

Na zahradě je bazén 3x7m s prostorem na opalování, venkovní sprchou, WC a strojovnou k bazénu. Stejně tak krytá letní kuchyně s plynovým grilem. Trávník s automatickým zavlažováním.

Na pozemku jsou 4 parkovací místa pro auta.

Vnější truhlářství je z PVC se sítěmi proti hmyzu. Interiérové truhlářství z masivního dřeva na míru.

Pro vybavení byl zvolen moderní a kvalitní nábytek a dům se tak prodává.

Všechny pokoje mají velké prosklené stěny se žaluziemi.

V celém domě bylo instalováno podlahové vytápění a měniče pro vytápění a chlazení na tepelné čerpadlo.

Nemovitost je kompletně oplocená a poskytuje tak novým majitelům maximální soukromí.

Čisté vlastnictví.

Dokumentace:

Stavební povolení

Povolení k použití

V bezprostřední blízkosti jsou restaurace, obchody a další zařízení nezbytná pro každodenní fungování rodiny. Je to také ideální příležitost pro investici k pronájmu během turistické sezóny.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
4056 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3545 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Fažana, Istrie



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

Vila

Fažana, Istrie



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

Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



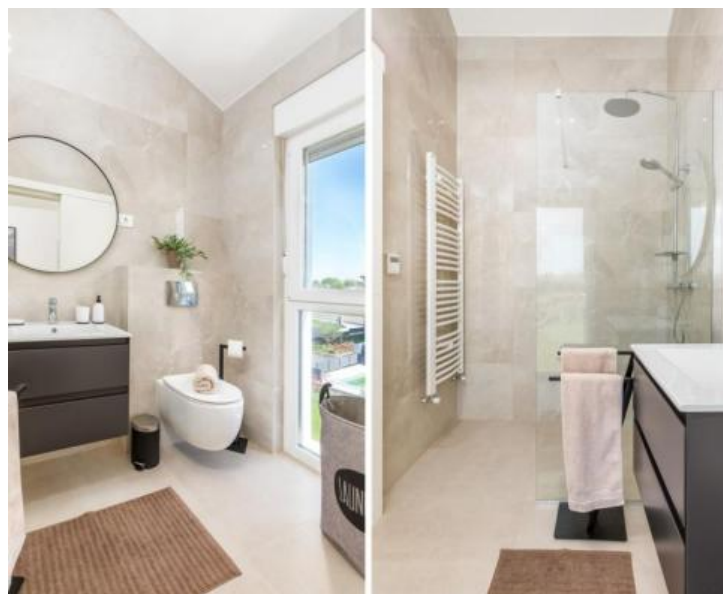
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



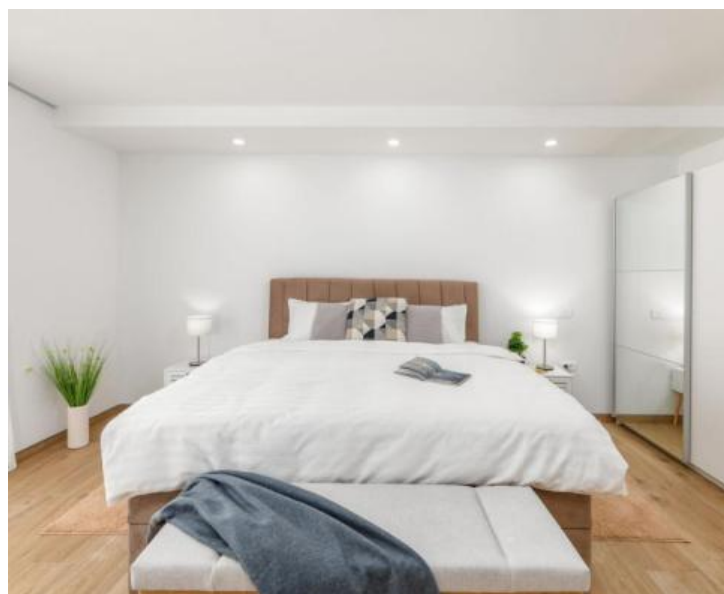
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie

