

Vila

Tinjan, Istrie



Ref	RE-U-25428
Typ	Vila
Region	Istrie › Poreč
Město	Tinjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	20000 m
Plocha	172 sqm
Pozemek	1100 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 600 000

V srdci Istrie leží Tinjan, drahokam, který vystihuje podstatu naší legendární země. Náročné cestovatele zde lákají vily s třpytivými bazény, nespočetné množství apartmánů, kempů, cyklostezek, malebných vyhlídek, prastarých suchých zídek, kažunů a klidných louží. Tinjan je místo, kde je jedinečný duch Istrie cítit na každém rohu. Každý pohled, prosáklý bohatou historií, na každém kroku našeptává příběhy o naší minulosti.

Obec Tinjan je vrcholem turistického rozvoje ve střední Istrii. Naši občané chytře přijali cestovní ruch jako základní kámen růstu, o čemž svědčí více než 150 nemovitostí k pronájmu, včetně luxusních vil, příjemných apartmánů a dobře vybavených kempů. Ročně vítáme více než 70 000 přenocování, což je číslo, které vypovídá o našem lákadle.

S neochvějným nasazením Tinjan vložil své úsilí do podpory venkovské turistiky, životně důležité ekonomické tepny, která stimuluje pozitivní demografické trendy. Naše vize je jasná: pěstovat selektivní formy cestovního ruchu, vytvářet inovativní turistické produkty a poskytovat vzdělání všem zapojeným do odvětví cestovního ruchu.

V půvabné vesničce jen kilometr od Tinjanu představujeme výjimečnou investiční příležitost. Na velkorysém pozemku o rozloze 1 100 metrů čtverečních hrdě stojí dva jednopatrové domy, každý o čisté ploše 85,84 metrů čtverečních, přičemž každému je přiděleno 550 metrů čtverečních. Tyto budovy dohromady pokrývají celkem 172 metrů čtverečních a jsou v současné době ve fázi ROH BAU, jak je znázorněno na doprovodných fotografiích.

Každý byt je promyšleně navržen, zahrnuje vstupní halu, moderní kuchyň s jídelním koutem, útulný obývací pokoj, toaletu s koupelnou a dvě ložnice – jednu s vlastní koupelnou. Sklad a rozlehlá nezastřešená terasa 42,40 m² dispozičně doplňuje. Venku zdobí upravenou zahradu bazén o velikosti 24 metrů čtverečních. Komfort zajišťuje elektrické podlahové vytápění a klimatizace. Tesařské prvky z PVC v antracitové barvě, okna s trojskly, sítě proti hmyzu a elektrické rolety zvyšují estetiku i funkčnost.

Tato nemovitost nabízí skvělou příležitost pro investici do turistických pronájmů nebo slouží jako ideální útočiště pro ty, kteří hledají teplý a příjemný domov.

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:
3488 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3917 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3895 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3857 €

Vila

Tinjan, Istrie



Vila

Tinjan, Istrie



Vila

Tinjan, Istrie



Vila

Tinjan, Istrie



Vila

Tinjan, Istrie



STAN 1-2

1	ULAZNI HOL	2,50m ²
2	WC	2,45m ²
3	SPAVAĆA SOBA	12,30m ²
4	KUPAONICA	5,00m ²
5	KUHINJA, BLAG.	18,00m ²
6	DN. BORAVAK	15,45m ²
7	KUPAONICA	3,40m ²
8	SPAVAĆA SOBA	12,65m ²
9	SPREMIŠTE	2,34m ²
	UKUPNO NETO:	85,84m ²
10	NENATKRIVENA TERASA	42,40m ²

VERTIKALNA PROJEKCIJA GRADEVINE:	182,25m ²
GRADEVINSKA BRUTO POVRŠINA	182,25 m ²
BAZEN	2 X 24,00=48,00 m ²

Vila

Tinjan, Istrie

