

Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Ref	RE-U-31561
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Vodnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2500 m
Plocha	160 sqm
Pozemek	649 sqm
Ložnice	5
Koupelny	3
Cena	Cena na vyžádání

Vila s bazénem v Vodnjan!

Celková plocha je 160 m². Pozemek má 649 m².

Tato vila, dokončená na konci roku 2022, je navržena jako soukromá rodinná rezidence rozložená na dvou podlažích.

Každý metr čtvereční byl pečlivě využit, aby byl zajištěn maximální komfort a jednoduchost.

V přízemí se nachází vstupní chodba s šatní částí vedoucí do otevřeného obytného prostoru plného přirozeného světla. Tento prostor zahrnuje moderní, plně vybavenou kuchyň s ostrůvkem, prostornou jídelnu dostatečně velkou pro celou rodinu a pohodlný obývací prostor s přístupem na terasu u bazénu a krytou letní terasu. V přízemí je navíc ložnice, koupelna pro hosty a technická místnost s prádelnou.

V horním patře, přístupném po vnitřním schodišti s dřevěnými úpravami, jsou umístěny další čtyři ložnice. Dva z nich sdílejí terasu s úžasným výhledem na moře, ostrovy Brijuni a západy slunce. Jedna ložnice má vlastní koupelnu, zatímco ostatní sdílejí další koupelnu.

Celá vila se může pochlubit vysoce kvalitními materiály, jako jsou kamenné podlahy v obytných prostorech a chodbách, prémiová keramika v koupelnách a luxusní parkety v ložnicích. Podlahové vytápění zajišťuje komfort po celý rok.

Popis exteriéru:

Vila stojí na velkorysém pozemku o rozloze 649 metrů čtverečních, takže po započtení vily, bazénu a pomocné budovy zbývá 486 metrů čtverečních zahradní plochy. Nádvoří zahrnuje centrální bazén o velikosti 32 metrů čtverečních, krásně upravenou středomořskou zahradu a krytou letní kuchyni ideální pro zábavu. K dispozici je také sklad pro potřeby pro údržbu bazénu a zahrady, venkovní WC a sklepní prostor pod letní kuchyní.

Pro rodiny je celý objekt uzavřen a poskytuje dostatek bezpečné zeleně pro děti na hraní. Dále je zde parkoviště pro čtyři auta s možností přistavení krytých stání.

Popis umístění:

Tato vila je ideální pro ty, kteří rádi tráví čas venku s rodinou a přáteli. Majitelé si vybrali lokalitu, která nabízí soukromí bez obětování pohodlí, se základním vybavením do 2 až 3 minut jízdy.

Vila je obklopena bujnou zelení a poskytuje pocit klidu a soukromí. Obchody, školy, restaurace a kavárny jsou jen kousek odtud. Krásné pláže a přímořská promenáda jsou jen 4 km od vily, včetně půvabného města Fažana, které nabízí restaurace, kavárny a trajekty na ostrovy Brijuni.

Nedaleká vesnice Peroj nabízí přírodní skalnaté pláže vzdálené 4,5 km a město Pula s rušným nočním životem, historickými památkami a úžasnými plážemi je vzdálené pouhých 10 km.

Tato vila dokonale kombinuje klid, soukromí a luxus jednoduchého moderního životního stylu. Jeho dechberoucí výhledy na krajinu a moře jsou skutečně podmanivé, což z něj činí vynikající příležitost pro ty, kteří chtějí investovat do nemovitosti vhodné k pronájmu pro cestovní ruch.

Dodatečné informace:

- Vila se prodává zařízená.
- Zahrnuje podlahové vytápění a klimatizaci v každé místnosti, stejně jako komín s možností instalace krbových kamen na pelety nebo dřevo.
- Vlastnictví nemovitosti je jasné.

V případě dalších dotazů, doplňujících informací nebo domluvení prohlídky vily a jejího umístění nás neváhejte kontaktovat!

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.

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3538 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3344 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



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

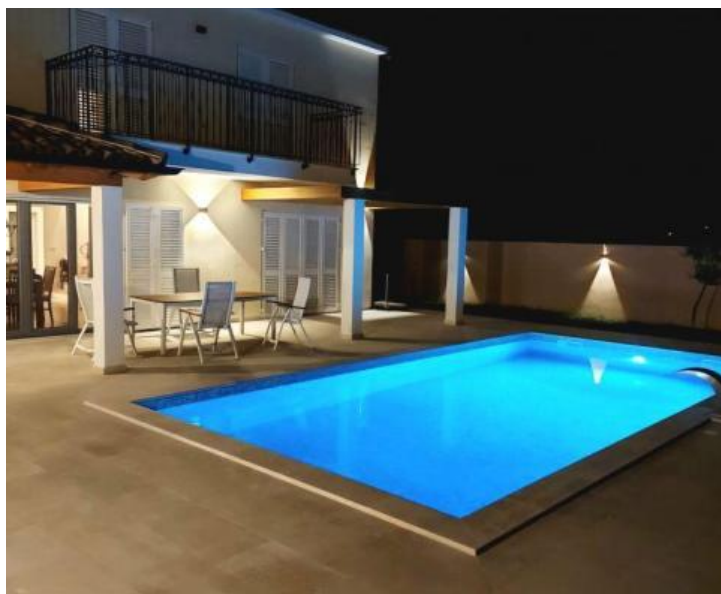
Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



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

Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



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

Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie

