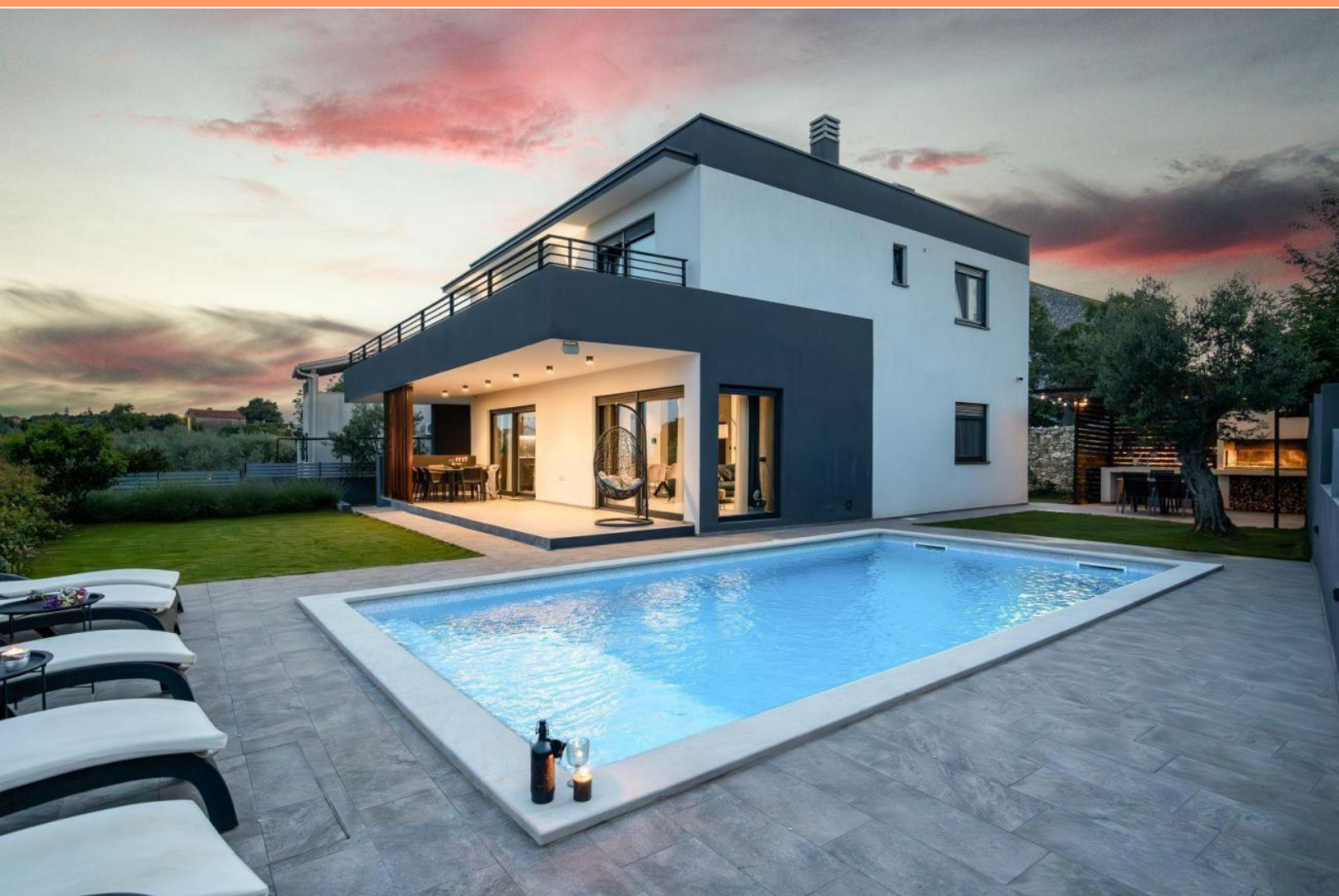


Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Ref	RE-U-32129
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Krnica, Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	238 sqm
Pozemek	670 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 733 000

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

Krásná vila s výhledem na moře v Krnici!

V půvabné rodinné osadě, v blízkosti nedotčených pláží, stojí krásná moderní vila s výhledem na moře.

Jsme rádi, že vám můžeme představit tuto nádhernou moderní vilu, která se nachází v klidné osadě, která nabízí vše podstatné pro bezpečný a klidný celoroční životní styl. Tato vila stojí v klidné ulici, přesto blízko centra obce, jen kousek jízdy od přírodních pláží s tyrkysovou vodou. Spojením moderního luxusu s rodinným komfortem a jednoduchostí tato vila slibuje jedinečný zážitek z bydlení, který na první pohled jistě zaujme. Využijte příležitosti vlastnit tuto prvotřídní vilu, která jistě předčí všechna vaše očekávání!

POPIS VILY: Tato vila se může pochlubit panoramatickým výhledem na moře a ostrov Cres, zahrnuje celkem 238 m² obytné plochy ve dvou podlažích. V přízemí se nachází vstupní hala s šatní částí, která vede do otevřeného obývacího prostoru bez dělících stěn. Čeká zde pohodlný obývací pokoj, moderní a plně vybavená kuchyň a prostorný jídelní kout, ideální pro celou rodinu. Vila je zalita přirozeným světlem díky chytré orientaci a pohyblivým proskleným stěnám, které navíc plynule propojují interiér s venkovním prostorem.

V přízemí se dále nachází ložnice, koupelna pro hosty a komora. Po moderním vnitřním schodišti se v prvním patře nacházejí tři krásné ložnice, každá s vlastní koupelnou a přístupem na velkou krytou terasu. Tato terasa nabízí dokonalé útočiště s neuvěřitelným výhledem na moře a ostrov Cres, ideální pro relaxaci se sklenkou vašeho oblíbeného vína. Kromě toho má vila plně vybavenou posilovnu, kterou lze přeměnit podle vašich potřeb, ať už jde o kancelář, další ložnici nebo lázeňské centrum.

Vysoké stropy a prostorné pokoje na každém patře vyzařují luxus a pohodlí. Interiérový design využívá teplé, neutrální barvy k vytvoření harmonického a příjemného prostředí pro bydlení. Každý kus nábytku byl pečlivě vybrán, aby byla zajištěna nejvyšší úroveň komfortu a pohodlí.

POPIS NABÍDKY: Vila se nachází na pozemku o velikosti 670 m², přístupný přes elektrickou posuvnou bránu ze zpevněné komunikace. Zahrada poskytuje dostatek parkovacích míst pro čtyři auta, z toho dvě krytá. Středobodem zahrady je prostorný bazén o velikosti 32 m² a pohodlný prostor na opalování. K bazénu přiléhá krytá letní kuchyně, ideální pro zábavu s přáteli a rodinou a pro přípravu vašich oblíbených pochoutek na grilu.

Zahradu zdobí středomořské rostliny, včetně starých olivovníků, které vytvářejí zvláštní atmosféru, zejména v noci s promyšleně navrženým osvětlením. Dvůr plný voňavých rostlin nabízí příjemný venkovní zážitek se svými nespočetnými vůněmi a barvami. Je kompletně oplocený, což zajišťuje bezpečný prostor pro hraní dětí a volný pohyb domácích mazlíčků.

DŮLEŽITÉ DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE:

- V celé vile je instalováno podlahové vytápění spolu se šesti klimatizacemi pro chlazení a vytápění. Krásný krb v obývacím pokoji dodává útulnou atmosféru a slouží jako doplňkový zdroj tepla.
- Vila je vybavena inteligentním vytápěním, které vám umožní nastavit teplotu odkudkoli a připravit váš domov na váš příchod.

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



- Energetický průkaz A+ svědčí o vysoké kvalitě a standardu konstrukce a vybavení vily.
- Vila je vybavena kamerovým a alarmovým systémem pro kompletní zabezpečení.
- Pro větší pohodlí byly instalovány elektrické žaluzie.
- Vila se prodává kompletně zařízená, jak je znázorněno na obrázcích.
- Vlastnická dokumentace je v pořádku, bez břemen.

Stručně řečeno, tato vila nabízí maximální pohodlí a moderní luxus, což přináší jedinečný zážitek z bydlení. Jeho vynikající poloha v klidné vesnici, obklopená přírodou a úžasnými plážemi, v kombinaci s blízkostí základní občanské vybavenosti, zajišťuje dokonalé prostředí pro bezpečný celoroční život. Panoramatický výhled z velké terasy dodává každému ránu zvláštní nádech. Nenechte si ujít šanci vlastnit tuto prvotřídní vilu. V případě jakýchkoliv dalších dotazů nebo domluvení prohlídky nás prosím kontaktujte.

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:
3080 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3596 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3550 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4349 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3861 €

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



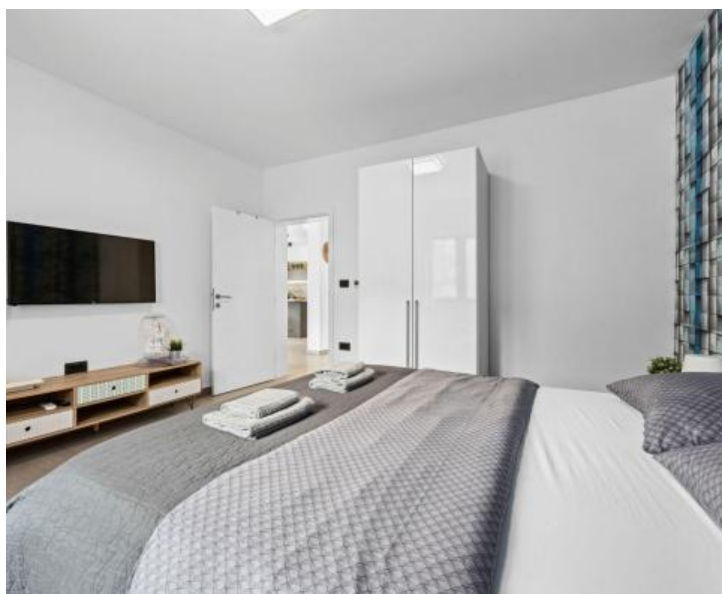
Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



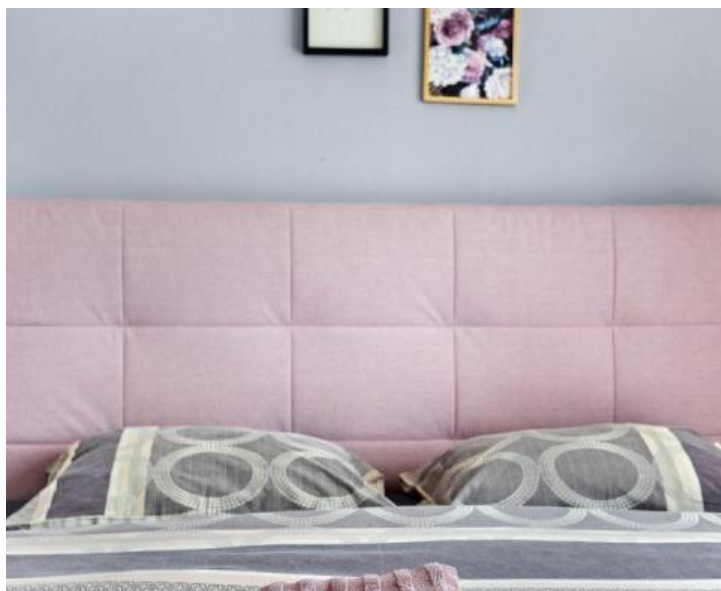
Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



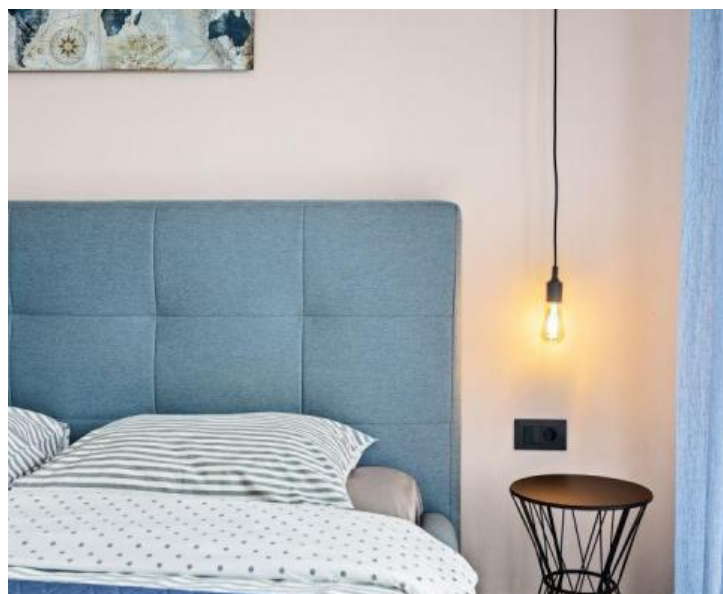
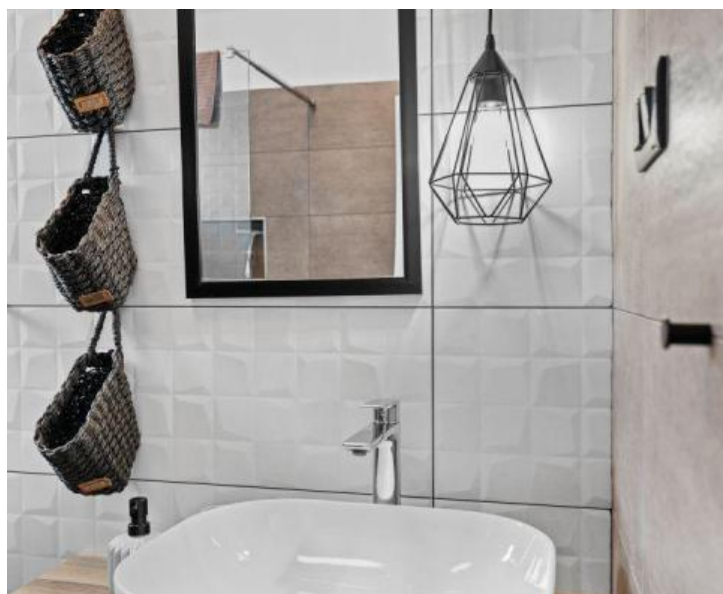
Vila

Krnica, Marčana, Istrie



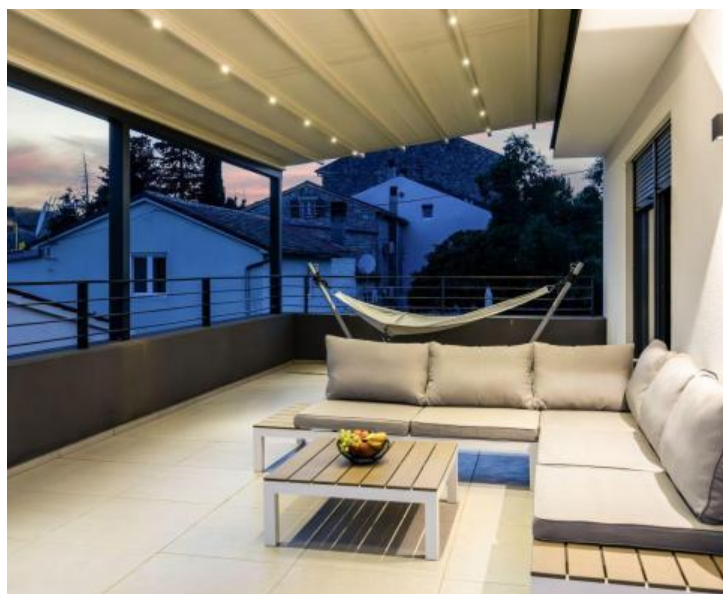
Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie

