

Vila

Bale, Istrie



Ref	RE-U-33354
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Bale
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	6000 m
Plocha	263 sqm
Pozemek	993 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 1 600 000

Luxusní designová vila s bazénem v Bale, na prodej, cca. 6 km od moře!

Nemovitost nabízí dokonalou harmonii prostoru, funkčnosti, konstrukce a estetiky.

Nachází se v klidné čtvrti obklopené přírodou, rodinnými domy a rekreačními nemovitostmi a vytváří ideální rovnováhu mezi venkovským prostředím a blízkostí moře a městského vybavení. Je dostatečně daleko od davů a hluku, aby zajistil klid, a přitom dostatečně blízko, aby zajistil všechny nezbytnosti pro celoroční život.

Nemovitost se kromě výborné polohy vyznačuje i kvalitní konstrukcí zajišťující dlouhodobou spokojenost a pohodlí.

Vila je vybavena špičkovým fasádním systémem Baumit a je držitelem energetického certifikátu vysoké třídy. Okna a dveře jsou od renomovaných výrobců, podlahy jsou pokryty prémiovými broušenými dubovými parketami. Vytápění a chlazení je plně zajištěno pomocí invertorových jednotek podlahového vytápění a klimatizace.

Celková plocha je 263 m². Pozemek má 993 m².

Vila je také pozoruhodná svým prémiovým designem interiéru, který vytvořilo známé architektonické studio. Je zařízen designovým nábytkem a vybaven špičkovými spotřebiči. Současný design, spojující funkčnost a estetiku, doplňuje okolní krajinu a architekturu. Dům se rozkládá na dvou podlažích s funkčním uspořádáním a obývací část nabízí prosvětlené, sofistikované a pohodlné prostředí.

V přízemí se nachází otevřený koncept obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, ze které se vychází na krytou terasu s letní kuchyní a otevřeným krbem. Součástí této úrovně je také ložnice s en-suite koupelnou, wellness se saunou a fitness vybavením, toaleta pro hosty, prádelna a několik úložných prostor. První patro obsahuje dvě ložnice, dvě koupelny a prostor galerie.

Oplocená zahrada je plná zeleně a nabízí dokonale upravený prostor, který obklopuje 50 m² vyhřívaný bazén se sluneční terasou a krytým salonkem. Dokončení nemovitosti je naplánováno na konec roku 2025. Místní dodavatelé a dodavatelé, kteří žijí a pracují v oblasti, staví dům a budou k dispozici pro budoucí služby a případné naléhavé opravy.

S několika dokončenými domy v této oblasti, které slouží jako ukázka jejich kvalitního řemeslného zpracování, je prodejce vysoce spolehlivý. Tato výjimečná nemovitost se svou prvotřídní polohou, komfortem a strukturou nabízí ideální příležitost pro klidné rodinné bydlení nebo jako investici pro turistické pronájmy.

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:
6084 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3527 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3325 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

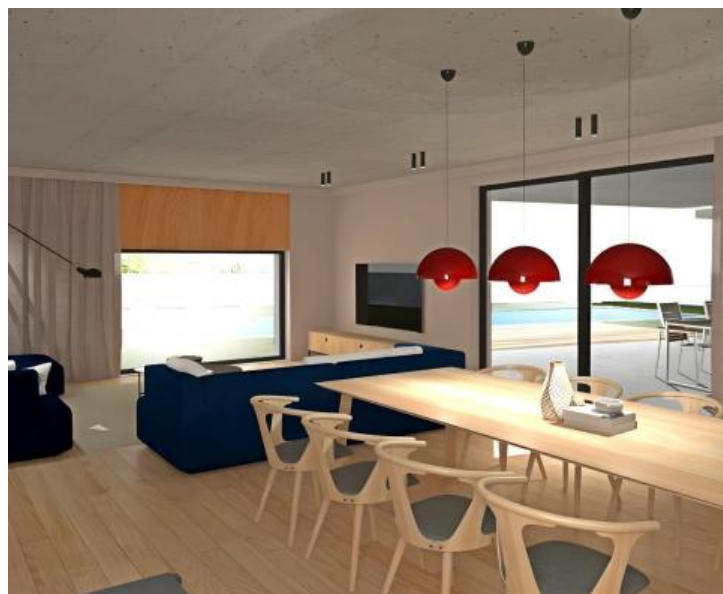
Vila

Bale, Istrie



Vila

Bale, Istrie



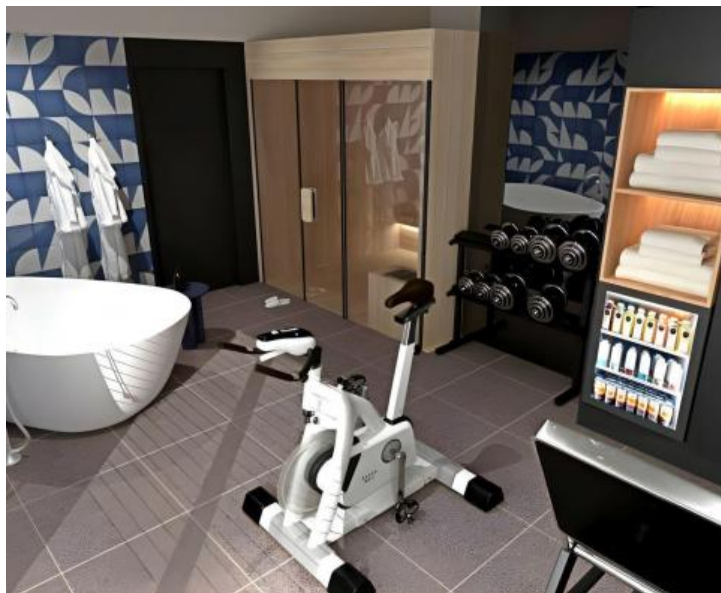
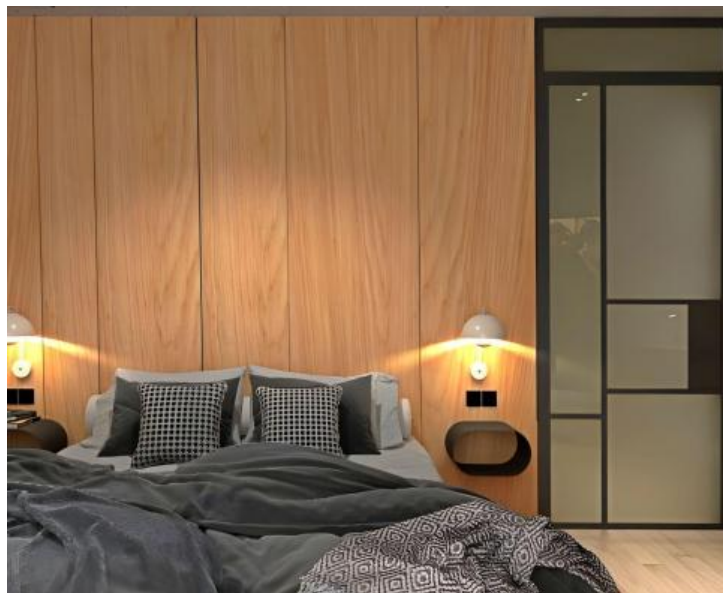
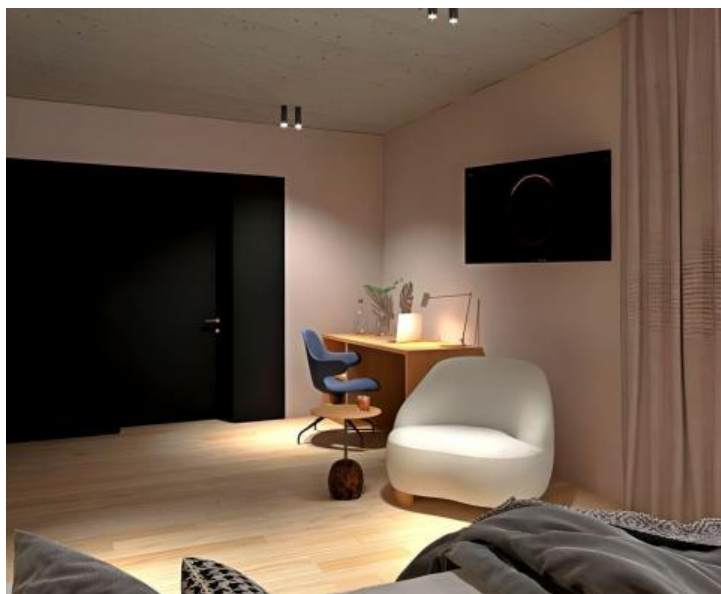
Vila

Bale, Istrie



Vila

Bale, Istrie



Vila

Bale, Istrie



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

Vila

Bale, Istrie

