

Vila

Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-33534
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Kanfanar
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	200 sqm
Pozemek	600 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 644 000

Ohromující luxusní kamenná vila na skvělém místě poblíž Rovinje v Kanfanaru!

Objevte tuto nádhernou kamennou vilu, která se může pochlubit působivými 200 m² obytné plochy na velkorysém pozemku o rozloze 600 m². Toto dvoupatrové mistrovské dílo nabízí dokonalou kombinaci pohodlí a elegance.

Přízemí

Když vejdete, najdete prostornou kuchyň, která plynule přechází do jídelny a obývacího prostoru, vše s přímým přístupem na okouzlující dvůr. Jedna příjemná ložnice na tomto patře má útulnou houpací síť a vlastní koupelnu – ideální pro relaxaci.

První patro

Vystoupejte po krásném vnitřním kamenném schodišti do prvního patra, kde na vás čekají dvě luxusní ložnice, každá s vlastní koupelnou a terasou. Jedna z ložnic zahrnuje okouzlující galerii určenou pro další místo na spaní. Jedinečná kalibrovaná síť nad obývacím pokojem unese až 700 kg a poskytuje tak zábavný prostor, kde si můžete užít své oblíbené pořady!

Výjimečné vlastnosti

Tento dům, postavený z 30 cm porothermových cihel a vylepšený 10-15 cm izolací z polystyrenu a elegantním kamenným obkladem, je postaven tak, aby vydržel. Odvětrávaná střecha Tondach má 18 cm izolace, která zajišťuje pohodlí po celý rok. Užijte si podlahové vytápění v kuchyni, obývacím pokoji, koupelnách a chodbě, doplněné centrálními radiátory v ložnicích. Ručně vyráběné postele z tepaného železa dodávají punc luxusu, zatímco podlahy zdobí keramika „Cavali“ a ložnice zatepluje dřevěné obložení.

Mezi další přednosti patří:

- Hydraulické posuvné dveře (profil 28 cm)
- Hliníková okna a okenice s třívrstevným tvrzeným sklem plněným plynem
- Jedinečné křišťálové kalcitové dřezy a špičková sanitární keramika Catalano
- Nástěnné baterie a systém centrálního vysávání
- Útulný termální krb v obývacím pokoji
- 300-litrový kotel se 400-litrovým zásobníkem topné vody (Cordivari)
- Možnosti instalace solárního panelu a tepelného čerpadla

Venkovní ráj

Venkovní prostor je stejně působivý! Ohromující 30 m² bazén s římskými schody, hydromasážní lavicí a nádherným vodopádem, vše vybavené elektrolýzou (Zodiac), čerpadlem HARVARD a pískovým filtrem. Užijte si vaření v letní kuchyni s kamenným dřezem a plynovým grilem a opláchněte se ve venkovní sprše. Automatický zavlažovací systém zajistí, že vaše zahrada krásně kvete.

Ideální umístění

Tato nemovitost se nachází pouhých 15 minut od úžasných pláží Rovinje a má výhodnou blízkost veškeré základní občanské vybavenosti, včetně škol, bank, lékáren a obchodů.

Pokud hledáte luxusní nemovitost, nenechte si ujít šanci vytvořit si tuto jedinečnou kamennou vilu podle sebe! Toto je skutečný klenot, který si zaslouží vaši pozornost!

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:
3220 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3542 €

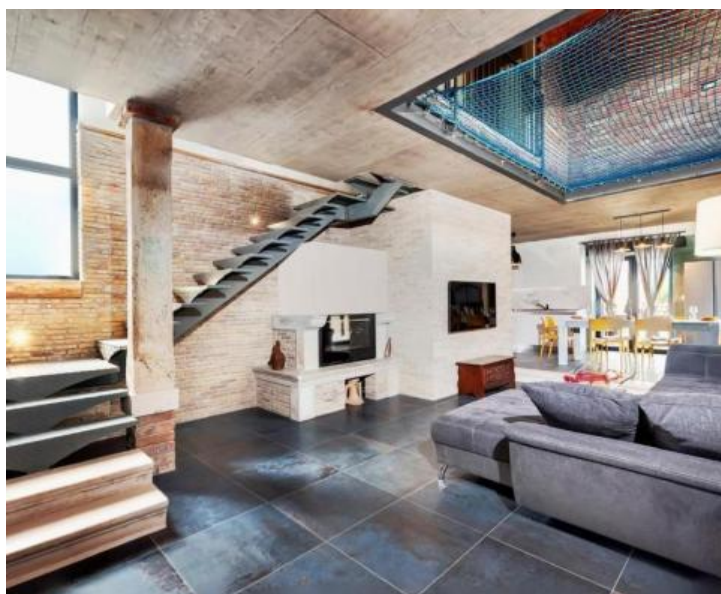
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3348 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4368 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3869 €

Vila

Kanfanar, Istrie



Vila

Kanfanar, Istrie



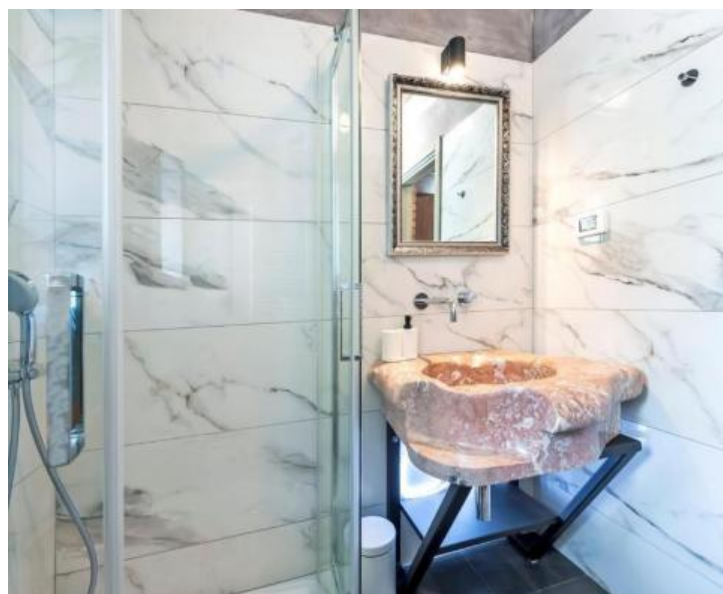
Vila

Kanfanar, Istrie



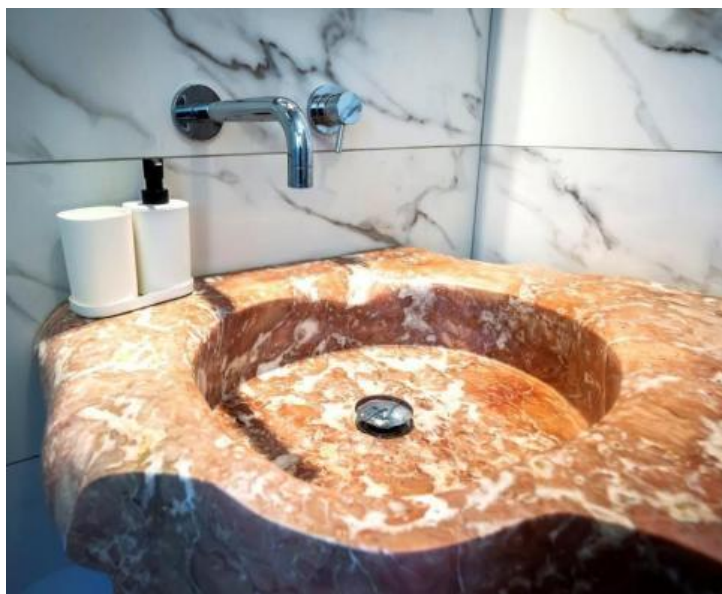
Vila

Kanfanar, Istrie



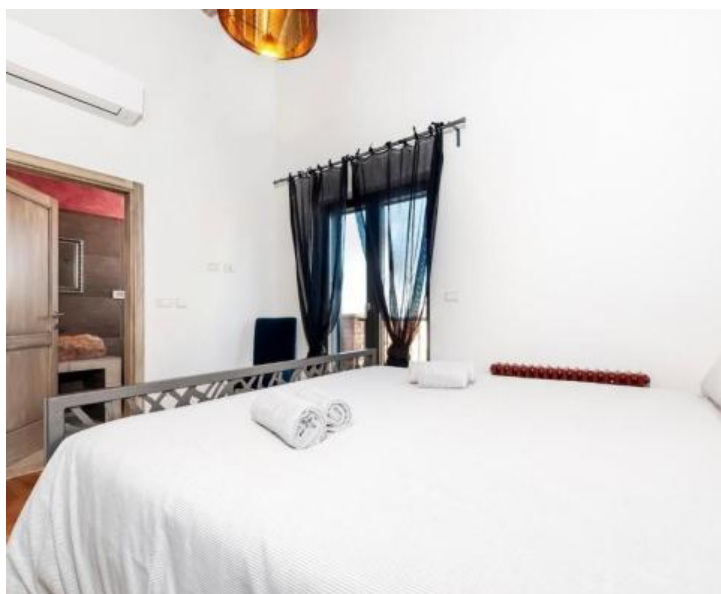
Vila

Kanfana, Istria



Vila

Kanfanar, Istrie



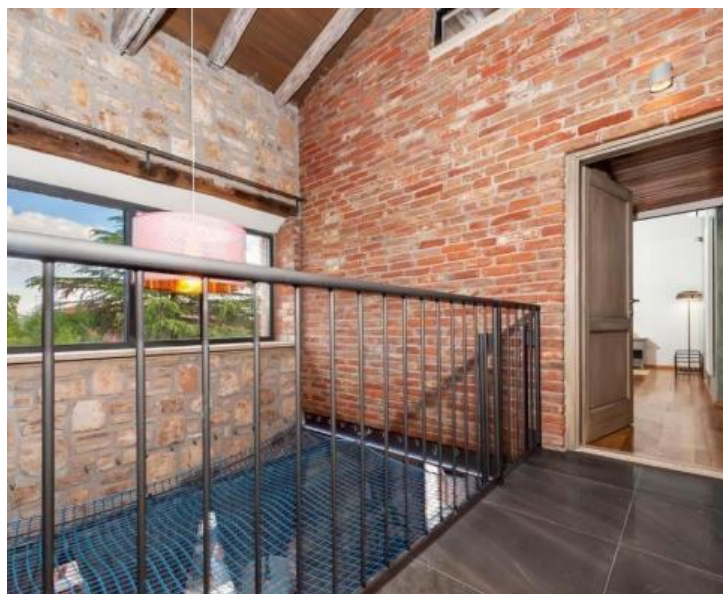
Vila

Kanfanar, Istrie



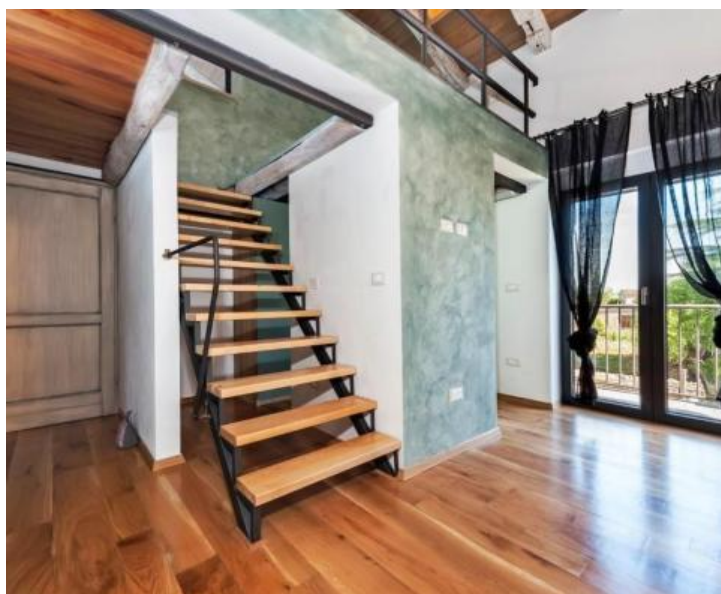
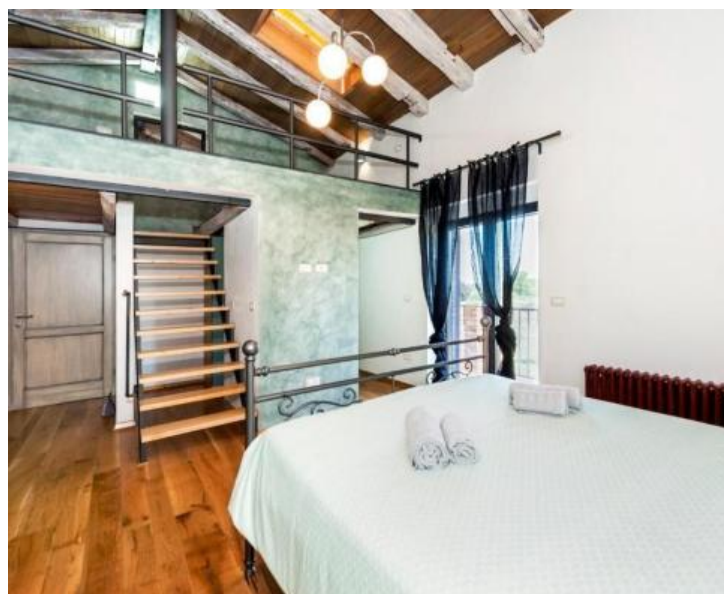
Vila

Kanfanar, Istrie



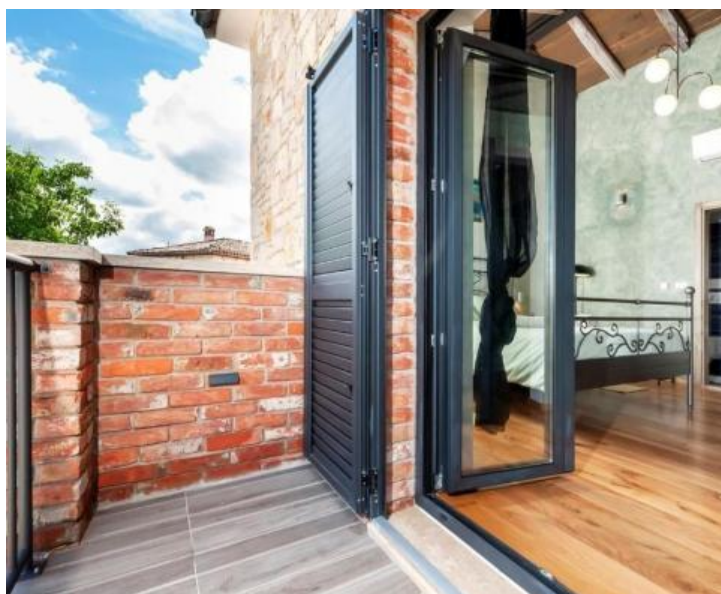
Vila

Kanfanar, Istrie



Vila

Kanfanar, Istrie



Vila

Kanfanar, Istrie



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