

Vila

Barban, Istrie



Ref	RE-U-33725
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Barban
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	13000 m
Plocha	82 sqm
Pozemek	385 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 435 000

Dvojvila s bazénem a maximálním soukromím v Barbanu!
Na prodej jsou dvě podobné části větší budovy.

Nemovitost samotná je jednopodlažní a svým budoucím majitelům nabízí pohodlných 82 m² obytné plochy navržené s pečlivou pozorností k detailu.

Místnosti jsou promyšleně propojeny, zajišťují funkčnost i estetickou přitažlivost a vytvářejí prostor, který je stejně harmonický jako příjemný. Po vstupu vás přivítá rozlehlý obývací prostor „open space“, kde útulný, ale prostorný obývací pokoj zve k relaxaci po náročném dni. V sousedství obývacího pokoje se nachází jídelní kout, dokonale dimenzovaný pro celou rodinu, a stylová kuchyně, která spojuje formu a funkci. Obývací i jídelní část se otevírá na soukromou letní terasu, kde na vás čeká nedotčený bazén slibující osvěžení a relaxaci.

Vila se také může pochlubit dvěma velkorysími ložnicemi, z nichž jedna má vlastní koupelnu. Druhá koupelna, umístěná na chodbě, slouží zbytku domácnosti, zatímco prádelna, která zároveň slouží jako kotelna, doplňuje dispoziční řešení.

Venkovní prostor je stejně podmanivý. Z obývacího pokoje se ocitnete v krásně upravené zahradě o rozloze 385 m². V jeho srdci leží ohromující přelivový bazén o rozměrech 3,5 x 6,6 metru, vyhříváný, aby zajistil celoroční požitek. Zahrada, skrytá před zvědavými očima, je dokonalým prostředím pro venkovní setkání a nabízí dostatek soukromí a klidu. Pro větší pohodlí jsou k dispozici dvě vyhrazená parkovací místa.

Vila je vybavena podlahovým vytápěním poháněným tepelným čerpadlem a klimatizací pro zajištění pohodlí v každém ročním období. Likvidace odpadních vod je řešena prostřednictvím městské kanalizace, která poskytuje moderní inženýrské sítě bez kompromisů.

Dokončení stavby je naplánováno na červen 2025. Vila je nabízena k prodeji bez nábytku a sanitárního vybavení, což dává jejím novým majitelům možnost vdechnout jí svůj osobitý styl.

Tato okouzující vila se prezentuje jako ideální rodinný dům nebo jako výjimečná investiční příležitost pro ty, kteří se chtějí vydat na trh cestovního ruchu.

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:
5305 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3587 €

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

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



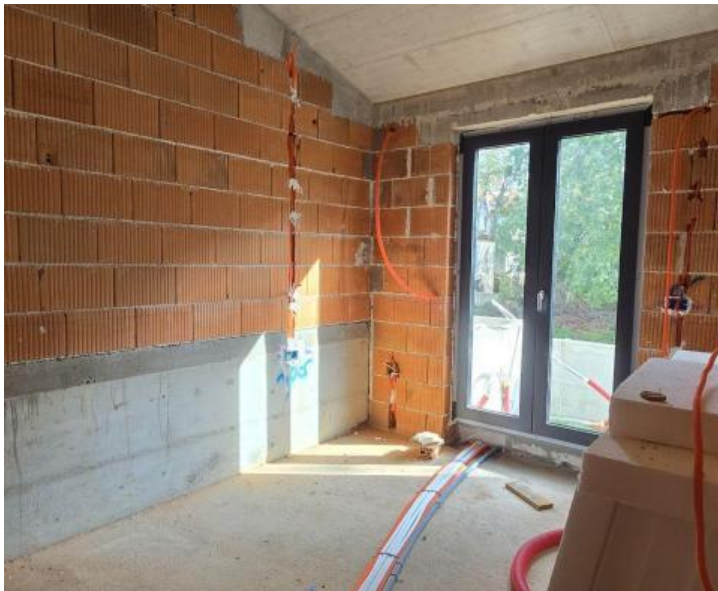
Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



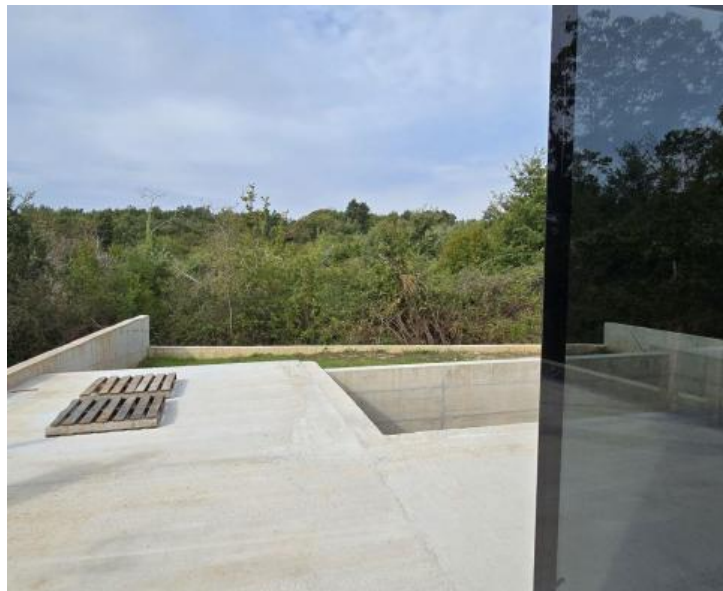
Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie

