

# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-33957
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Sveti Lovreč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	7000 m
<b>Plocha</b>	303 sqm
<b>Pozemek</b>	1171 sqm

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

# Vila

## Sveti Lovreč, Istrie



<b>Ložnice</b>	5
<b>Koupeľny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 879 000

Objevte tuto nově postavenou vilu ve středomořském stylu s nekonečným bazénem, soukromým podzemním parkovištěm a úchvatným výhledem na moře. Tato úžasná nemovitost se nachází na mírném kopci ve Sveti Lovreč nedaleko Poreče a nabízí panoramatické výhledy na moře a záliv Vrsar a Poreč.

Vila kombinuje kouzlo tradičního kamenného domu s moderním luxusem a může se pochlubit výjimečným vybavením. Prostorné interiéry mají velká okna a vytvářejí světlou a vzdušnou atmosféru, která plynule přechází na rozsáhlé terasy. Dominantou je vzácná podzemní garáž pro dvě auta s prostorem pro dvě další vozidla na příjezdové cestě. Garáž je vybavena elektrickými vraty a propojuje se s hlavní vilou přes přírodní kamenné schodiště a cestu. Další parkovací místo, ideální pro servisní personál, se nachází u vchodu do vily.

Nemovitost se nachází na pozemku o rozloze 1 171 m<sup>2</sup> a zahrnuje budovu o rozloze 303,10 m<sup>2</sup>, která kombinuje obytné prostory, garáž a úžasný bazén. Čistá obytná plocha vily je 210,51 m<sup>2</sup>, doplněná garáží 31,35 m<sup>2</sup> a 61,24 m<sup>2</sup> další užité plochy. Venkovní bydlení je vyvýšené s různými balkony, krytými terasami a prostorem na opalování, který se rozkládá na ploše 92,59 m<sup>2</sup> kolem téměř 10 metrů dlouhého přepadového bazénu, který je dokonale umístěn, abyste si mohli užívat výhled na moře.

Vstupní úroveň nabízí uvítací verandu, prádelnu, sklad/kotelnu a toaletu pro hosty. Vede do otevřeného obytného prostoru v přízemí a soukromých pokojů v horním patře. V přízemí se nachází chodba se schodištěm, komora, dvě ložnice s en-suite koupelnami, kuchyň s jídelním koutem a prostorný obývací pokoj. Z obou ložnic je přímý vstup na terasy, zatímco z kuchyně a obývacího pokoje je vstup na terasu s letní kuchyní a působivým přelivovým bazénem (34,56 m<sup>2</sup>), obklopený svěží zahradou - ideální pro odpočinek nebo zábavu hostů.

V patře se nachází chodba, tři další ložnice a dvě koupelny. Jedna ložnice má vlastní koupelnu a soukromý vstup na terasu s krásným výhledem na okolní přírodu a moře. Zbývající dvě ložnice sdílejí velkou koupelnu. Každá koupelna je vybavena sprchovým koutem a toaletou.

Vila má celkem 5 ložnic s kapacitou až 10 osob, 3 koupelny a extra toaletu pro hosty - celkem poskytuje 4 toalety v celém domě.

### **Další vlastnosti:**

- Vytápění a chlazení pomocí tepelných čerpadel
- Okna s trojskly
- Kompozitní zateplovací systém
- Komplexní video dohled
- Satelitní systém s připojením pro 6 TV
- Vysoce kvalitní spínače v antracitové barvě
- Cesty z přírodního kamene, v souladu s designem fasády
- Prémiová porcelánová keramika z Indie (120x60 cm) v celém objektu
- Kvalitní přelivový bazén obložený keramickým obkladem
- Vhodné keramické obklady na terasy

# Vila

## Sveti Lovreč, Istrie



- Zděný komín pro vnitřní i venkovní krby
- Rozsáhlé venkovní osvětlení

Dokončení stavby je naplánováno do konce roku 2024. Uvedená cena zahrnuje hotovou stavbu, terénní úpravy a výmalba interiéru nejsou zahrnuty.

Vila má výhodnou polohu v blízkosti obchodů, restaurací, škol a dalších základních služeb. Představuje výjimečnou příležitost pro luxusní rodinné bydlení, klidný středomořský útěk nebo lukrativní investici na pronájem.

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 m<sup>2</sup>:  
2901 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3917 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3895 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4352 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3868 €

# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie





# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie





# Vila

Sveti Lovreč, Istrie



# Vila

Sveti Lovreč, Istrie

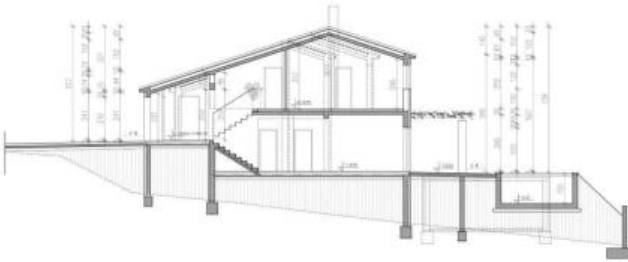




# Vila

## Sveti Lovreč, Istrie

PRESJEK A-A  
M 1:100



ISTOČNO PROČELJE

PROČELJA  
M 1:100



ZAPADNO PROČELJE



SKOPENA: 41/11 • 11/16/14

JUŽNO PROČELJE

PROČELJA  
M 1:100

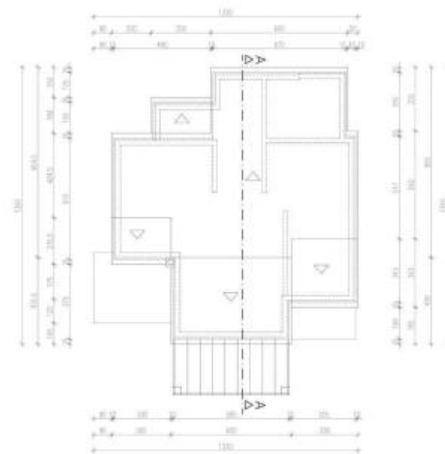


SEVERNO PROČELJE



SKOPENA: 41/11 • 11/16/14

TLOCRT KROVA  
M 1:100



SKOPENA: 41/11 • 11/16/14

