



Ref	RE-U-33967
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Centar, Pula
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	4500 m
Plocha	172 sqm
Pozemek	252 sqm
Ložnice	3
Koupelny	4
Cena	€ 520 000

Moderní vila v blízkosti centra města Pula, 4500 metrů od pláže!

Tato stylová a vysoce kvalitní vila s bazénem se nachází na klidném předměstí Puly, pouhé 4 km od pláží a centra města, a nabízí dokonalou kombinaci komfortu a pohodlí. Tato vila byla postavena v roce 2019 s pečlivou pozorností k detailu a poskytuje vše, co rodina potřebuje pro bezpečný a klidný životní styl. Je to také skvělá příležitost pro ty, kteří hledají investiční nemovitost v sektoru cestovního ruchu.

Vila nabízí celkem 172 m² obytné plochy rozdělené mezi přízemí a horní patro.

V přízemí je prostorný obývací pokoj, koupelna a kuchyň s jídelním koutem, který se otevírá na krytou terasu. Z terasy máte přímý přístup k bazénu o rozloze 32 m² s prostorem na opalování. V patře jsou tři pohodlné ložnice, každá s vlastní koupelnou, která nabízí soukromí a pohodlí.

Dům je vybaven podlahovým vytápěním v koupelnách, ostatní místnosti jsou vytápěny klimatizačními jednotkami. V přízemí je také komínová přípojka pro případný krb. Vila je kompletně zařízena a je připravena k okamžitému nastěhování.

Vila se nachází na pozemku o rozloze 252 m², který je navržen tak, aby nabízel vše potřebné pro dokonalý pobyt. Zahrnuje soukromé parkoviště pro dvě auta, krytou letní terasu s venkovní kuchyní a grilem a bazén o velikosti 32 m².

Venkovní prostor je plně uzavřený, takže je ideální pro relaxaci a zábavu s rodinou a přáteli a zároveň poskytuje bezpečné hřiště pro děti. Terénní úpravy jsou navrženy pro snadnou údržbu, vyžadující minimální údržbu trávníku a rostlin.

DALŠÍ INFORMACE:

- Vila se prodává kompletně zařízená včetně veškerého nábytku.
- V koupelnách je instalováno podlahové vytápění, zbývající místnosti jsou vytápěny klimatizačními jednotkami.
- Majitel je v plném vlastnictví (1/1), jako soukromá osoba.
- Všechny pokoje jsou klimatizovány, v přízemí je přípojka na krb.

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:
3023 €

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:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3850 €

Vila

Centar, Pula, Istrie



Vila

Centar, Pula, Istrie



Vila

Centar, Pula, Istrie



Vila

Centar, Pula, Istrie



Vila

Centar, Pula, Istrie



Vila

Centar, Pula, Istrie



Vila

Centar, Pula, Istrie

