



Ref	RE-U-34327
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Sveti Lovreč
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	12000 m
Plocha	359 sqm
Pozemek	9632 sqm
Ložnice	6
Koupelny	4
Cena	€ 999 000

Tato výjimečná nemovitost se nachází na okraji malebné vesničky, pouhých 16 km od města Poreč a 12 km od úžasných pláží, a nabízí vzácnou příležitost.

Vila byla kompletně zrekonstruována v roce 2020 a kombinuje moderní komfort s tradičním istrijským šarmem a vytváří prostor, který vyzařuje eleganci.

Celková plocha budov je 359 m². Celková plocha území je 9632 m².

Hlavní vila je úžasně zrekonstruovaná.

V přízemí se nachází prostorný obývací prostor s otevřenou kuchyní a jídelnou, dále koupelna a komora. A soubor vnitřních schodů vede do prvního patra, kde jsou umístěny tři ložnice. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu, zatímco další dvě ložnice sdílejí samostatnou koupelnu.

V přední části vily je velká krytá terasa s krásným výhledem do okolní zeleně a na bazén. Vedle bazénu je prostor na opalování a krytá letní kuchyně s krbem, postavená v roce 2022, která zachovává autentický istrijský styl vily.

Jedním z výjimečných prvků vily je její rozlehlá zahrada o rozloze 9 000 metrů čtverečních s malebnými stezkami, které jsou ideální pro klidné procházky a chvíle přemýšlení.

Za vilou leží další tradiční istrijský kamenný dům, který čeká na kompletní rekonstrukci, aby se stal nedílnou součástí této pozoruhodné nemovitosti. Tato vedlejší budova s obývacím pokojem, kuchyní, jídelnou, koupelnou, třemi ložnicemi a dvěma přízemními tavernami je připravena pro nového majitele, aby jí vdechl vlastní vizi.

Součástí oploceného dvora jsou i dvě další legalizované stavby: jedna sloužící jako kryté parkoviště a druhá v procesu přeměny na okouzlující byt. Prostorný pozemek nabízí dostatek místa pro další bazén a poskytuje budoucím majitelům flexibilitu pro rozšíření vybavení nemovitosti po rekonstrukci.

Tato idylická lokalita je bohatá na pohodlí, s rozmanitou občanskou vybaveností jen kousek autem, včetně obchodů, škol, školek, restaurací, pošty a lékárny. Tato oblast je ideální pro vychutnání přírody, se snadným přístupem k malebným procházkám. Toto klidné prostředí, obklopené prázdninovými vilami, činí z nemovitosti atraktivní investici pro ty, kteří hledají jedinečnou kombinaci soukromého útočiště a lukrativního turistického potenciálu pronájmu.

Je to ideální příležitost pro každého, kdo hledá svůj vlastní kousek ráje, nebo pro ty, kteří chtějí investovat do prvotřídních nemovitostí.

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:
2783 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3911 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3891 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Sveti Lovreč, Istrie



Vila

Sveti Lovreč, Istrie



Vila

Sveti Lovreč, Istrie



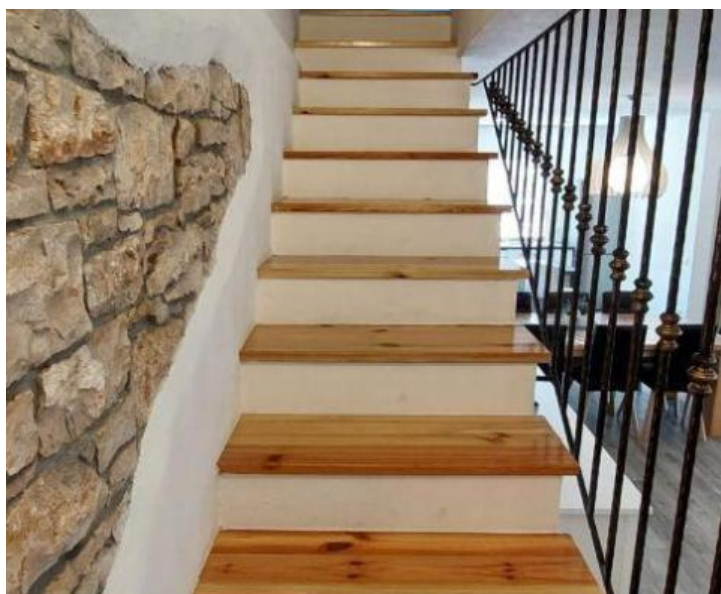
Vila

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

