

Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Ref	RE-U-34469
Typ	Vila
Region	Istrie > Umag
Město	Kaštel, Buje
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	186 sqm
Pozemek	831 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	Cena na vyžádání

Rodinná vila v Buje s panoramatickým výhledem a bazénem, blízko slovinských hranic!
Vila byla postavena v roce 2023 a nyní je plně funkční, s nábytkem a vybavením.
Celková plocha je 186 m². Pozemek je 831 m².

Tato prostorná vila nabízí 186 m² obytné plochy ve dvou podlažích.
V přízemí je malý vstupní prostor, který odděluje soukromé pokoje od zábavních prostor. Najdete zde koupelnu pro hosty, velkou ložnici, úložný prostor pod schodištěm a technickou místnost. Chodba vede do světlého, otevřeného prostoru s plně vybavenou moderní kuchyní, pohodlným jídelním koutem a prostorným obývacím pokojem s velkými prosklenými dveřmi s výhledem do zahrady, na bazén a vzdálené kopce. Tyto dveře se otevírají na krytou terasu vedle bazénu a dvora, ideální pro relaxaci nebo zábavu.

V horním patře jsou tři další ložnice, z nichž každá má přístup na velkou krytou terasu s úžasným, ničím nerušeným výhledem na okolní krajinu, pole, olivové háje a město Buje. Každá ložnice má vlastní koupelnu.

Venkovní plocha:

Plně uzavřený dvůr je upravený ve středomořském stylu a nabízí velký bazén o velikosti 26 m² se sluneční terasou. Vedle bazénu je krytá letní kuchyně s kamenným grilem, ideální pro hostování rodiny a přátel v teplejších měsících. K dispozici je také venkovní toaleta a technická místnost u bazénu. Na dvoře je svěží zeleň udržovaná automatickým závlahovým systémem, poskytující naprosté soukromí. Pro pohodlí je součástí vily parkoviště pro pět aut se třemi krytými stáními.

Další přednosti:

- Tato vila nabízí maximální soukromí, protože je poslední v rezidenční zóně sousedící s malebnými olivovými háji.
- Prodává se kompletně zařízený, takže vše, co potřebujete, je vaše osobní zavazadlo.
- Každý pokoj je vybaven kvalitními fancoily pro vytápění a chlazení, ovladatelné pomocí chytrého telefonu.
- Speciální vodní filtr poskytuje měkčí, vysoce kvalitní vodu a zabraňuje problémům s vodním kamenem.

Díky prostorným pokojům, chytře navrženým interiéřům, dechberoucím výhledům a výjimečné kvalitě je tato vila ideální jako teplý a bezpečný rodinný dům nebo jako lukrativní investice pro cestovní ruch.

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;

Vila

Kaštel, Buje, Istrie



- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3475 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3412 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3857 €

Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie



Vila

Kaštel, Buje, Istrie

