



Ref	RE-U-35102
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Piće
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	450 sqm
Pozemek	4500 sqm
Ložnice	6
Koupelny	6
Cena	€ 1 100 000

V srdci Istrie se na ploše 4 500 metrů čtverečních rozprostírá idylický statek se třemi půvabně zdobenými domy obklopenými bujnou zelení.

Tato teplá a pečlivě udržovaná nemovitost se nachází na mírném kopci poblíž malebné kamenné vesnice Pićean a nabízí klidný únik z rychlého tempa moderního života. Areál zahrnuje soukromý velký bazén, řadu venkovních aktivit a tenisový kurt na profesionální úrovni.

Popis nemovitosti: Pozemek o velikosti 450 m². se skládá ze tří samostatných vil, ideálních pro dovolenou nebo klidné útočiště.

- **Hlavní dům:** Hlavní dům se rozkládá na dvou podlažích a nabízí prostorné přízemí s útulným obývacím pokojem, příjemnou jídelnou a plně vybavenou kuchyní. V patře, kam se vstupuje po vnitřním schodišti, jsou čtyři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Venku je krytá terasa ideálním místem k večernímu odpočinku se sklenkou vína.
- **Druhý dům:** Druhý dům se také rozkládá na dvou podlažích a zahrnuje flexibilní zábavní prostor v přízemí, který lze snadno přeměnit na každodenní obytné prostory s obývacím pokojem, jídelnou a kuchyní. V patře jsou dvě další ložnice, každá s vlastní koupelnou.
- **Třetí dům:** I když je tento dům menší, je stejně příjemný, s pohodlným obývacím pokojem, moderní kuchyní a jídelním koutem a jednou ložnicí s vlastní koupelnou.

Mezi hlavním a druhým domem je velká tradiční krčma s krbem, na kterou navazuje další profesionální kuchyně na zimní terase, přístupné přes krčmu.

Další přednosti:

- Nemovitost se prodává kompletně zařízená, kompletní s veškerým nábytkem a spotřebiči.
- Vlastnictví je čisté a přehledné, bez břemen.
- Koupě této nemovitosti zahrnuje převod zavedeného nájemního podniku se spolehlivou návratností investice.

Rozlehlý areál zahrnuje krásně udržovaný bazén o velikosti 32 m² a dostatek parkovacích míst pro více než 8 vozidel, vše skryté okolní zelení. Nemovitost nabízí řadu venkovních aktivit včetně stolního tenisu, hřiště na plážový volejbal, hřiště na malou kopanou, tenisový kurt profesionální velikosti, basketbalové hřiště a dokonce i

bowling. Pro rodinná setkání a společenské akce nabízí velká krytá terasa u bazénu letní kuchyni a gril.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost, ať už hledáte luxusní útočiště pro rodinu a přátele, nebo prvotřídní investici se solidní návratností.

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:
2444 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3912 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3893 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4350 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Piće, Istrie



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

Vila

Piće, Istrie



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

Vila

Piće, Istrie



Vila

Piće, Istrie



Vila

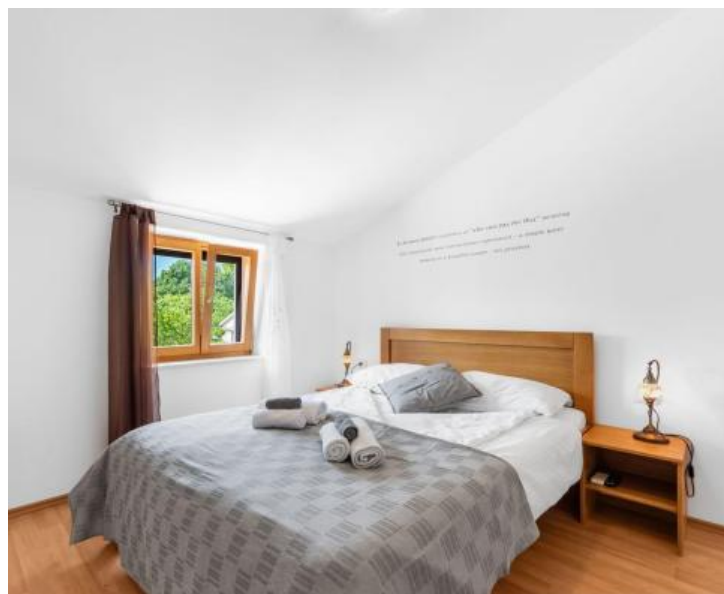
Piće, Istrie



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

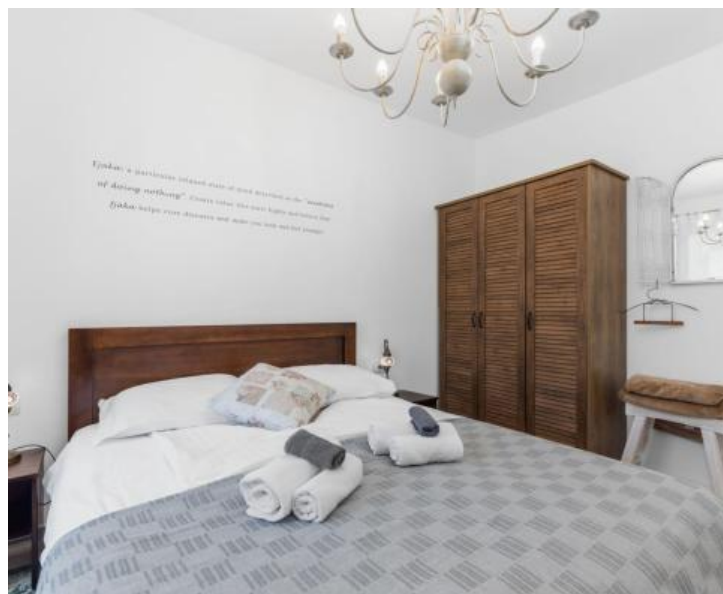
Vila

Piće, Istrie



Vila

Piće, Istrie



Vila

Piće, Istrie



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

Vila

Pićan, Istrie



Vila

Piće, Istrie



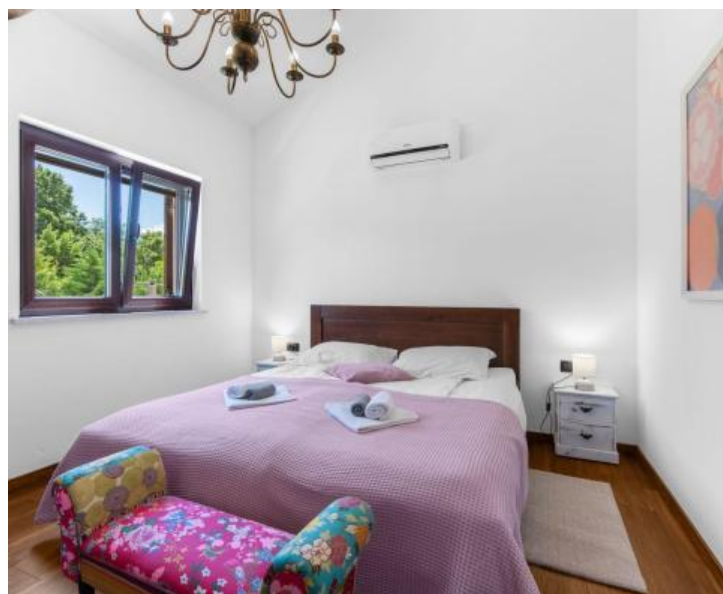
Vila

Piće, Istria



Vila

Piće, Istrie



Vila

Piće, Istrie



Vila

Pićan, Istrie



Vila

Piće, Istrie



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