

Vila

Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-35101
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Svetvinčenat
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	20000 m
Plocha	200 sqm
Pozemek	675 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 650 000

Moderní a luxusní novostavba v klidné, soukromé lokalitě v blízkosti veškeré základní občanské vybavenosti v Svetvincenat!

S hrdostí představujeme tento nový developerský projekt, který se nachází v malé vesničce nedaleko Svetvincenatu a nabízí všechny nezbytnosti pro každodenní život. Developer plánuje na tomto místě postavit soukromý komplex tří vil, z nichž každá je navržena z vysoce kvalitních materiálů a nejmodernějších stavebních technik, aby byly zajištěny výjimečné standardy. Každý detail je promyšleně naplánován tak, aby poskytoval maximální komfort a kvalitu, s vnitřním uspořádáním navrženým pro efektivní využití a bezproblémovou funkčnost.

Tento projekt nabízí jedinečnou příležitost najít svůj vysněný domov, vhodný pro celoroční bydlení díky špičkovému vybavení a špičkové kvalitě provedení.

Popis nemovitosti: Každá vila má celkovou plochu 200,8 m² ve dvou podlažích.

- **Přízemí:** Vstupní hala se otevírá do prostorného, otevřeného obývacího prostoru se samostatnou, dobře vybavenou kuchyní, rodinným jídelním koutem s přístupem na malou soukromou terasu a větším obývacím pokojem vedoucím na letní terasu. Otevřená dispozice, umocněná prosklenými stěnami s výhledem do upraveného dvora, umožňuje přirozené světlo zaplavit prostor. V přízemí se dále nachází ložnice s vlastní koupelnou a vstupem na terasu, koupelna pro hosty a technická místnost.
- **Horní patro:** Přístupné po vnitřním schodišti, v horním patře jsou tři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Hlavní ložnice zahrnuje krytou terasu pro větší soukromí a v tomto patře je také další úložný prostor.

Venkovní plocha: Vila se nachází na pozemku o rozloze 675 m², který bude plně ohraničen zdmi, upravený středomořskými rostlinami a vybaven vlastním osvětlením pro jedinečnou noční atmosféru. Nemovitost bude vybavena elektrickou bránou se senzory a parkovacím místem pro 2-3 auta.

Bazén se sluneční terasou bude centrálně umístěn ve dvoře, přiléhající k letní terase, s dostatkem zeleně pro bezpečnou hru a zábavu dětí.

Další a technické informace:

- Vila se prodává na klíč bez nábytku.
- Bude zahrnovat chytrou klimatizaci v každém pokoji, podlahové vytápění v celém prostoru a vybavení pro kamna na dřevo nebo pelety v obývacím pokoji.

- Na podlaže budou v ložnicích parkety kompatibilní s podlahovým vytápěním a jinde kvalitní velkoformátová keramická dlažba.
- Bazén bude fungovat se systémem elektrolýzy slané vody s možností instalace ohřevu vody dle přání.
- Na střeše budou instalovány solární panely pro ohřev vody pro celou vilu.
- Kupující mají v současné době možnost upravit určité aspekty projektu tak, aby vyhovovaly jejich osobním potřebám a preferencím.

Popis lokality: Vila se nachází v malebné istrijské vesničce, klidné komunitě rodinných domů, kamenných domů a prázdninových vil. Tato lokalita je ideální pro ty, kteří dávají přednost klidnému přírodnímu prostředí, ale zároveň chtějí snadný přístup k základnímu vybavení pro moderní rodinný život.

Tato nemovitost je jen 6 km od Vodnjanu, kde najdete vše, co potřebujete, včetně obchodů, lékáren, lékařů, supermarketů a dalších. Pro rychlé a pohodlné nakupování je Juršići jen 3,5 km daleko. Vila je také blízko krásných pláží, Pula je vzdálená pouhých 20 km, Fažana 12 km a Peroj 11 km. Nemovitost má výhodnou polohu v blízkosti istrijské dálnice Ypsilon, která poskytuje snadný přístup k celému Istrijskému poloostrovu, slovinským hranicím a župě Primorje-Gorski Kotar.

Tato oblast také nabízí vynikající cyklistické stezky přes panenskou přírodu, olivové háje a vinice, stejně jako turistické stezky, tradiční taverny a restaurace. Istrie je známá svými lahodnými místními jídly, prémiovými víny a vysoce kvalitním olivovým olejem – vše snadno dostupné z vily.

Tato nemovitost zkrátka stojí za vaši pozornost. S možností ovlivnit aspekty designu máte vynikající šanci vytvořit si personalizovanou rezidenci šitou na míru vašemu vkusu a potřebám.

V případě dalších dotazů, informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

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:
3250 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3606 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4353 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

Svetvinčenat, Istrie

