

Vila

Svetvinčenat, Istrie



| | |
|---------------------------|---------------|
| Ref | RE-U-35098 |
| 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 |

Nejelegantnější nová rezidence v klidné, soukromé lokalitě s blízkostí všech vymožeností v Svetvincenat!

S největší hrdostí představujeme tento projekt nové výstavby, zasazený do skromné vesničky na okraji Svetvinčenatu, oblasti nabízející veškeré potřebné vybavení pro každodenní život. Developer se snažil vytvořit kolekci tří vil, z nichž každá stojí jako součást soukromé enklávy – exkluzivní útočiště kultivovanosti a pohodlí.

Pro samotnou konstrukci postačí pouze materiály nejvyššího kalibru a nejpokročilejší techniky, protože každý aspekt byl pečlivě zváženo, aby byla zajištěna nezpochybnitelná kvalita. Dispozice každé vily byla pečlivě navržena tak, aby sloužila potřebám jejích obyvatel s maximální jednoduchostí a každá místnost plnila svůj účel s tichou účinností. Stručně řečeno, tyto domy jsou navrženy tak, aby nenabízely nic menšího než ten nejpohodlnější a nejelegantnější způsob života.

Je tedy naším sebevědomým tvrzením, že tento projekt v sobě skrývá velmi reálný potenciál být rezidencí vašich snů – místem, kde lze najít spokojenost po celý rok, a to díky prvotřídnímu vybavení vily a pečlivému zvážení každého detailu.

Popis nemovitosti:

Vila se rozkládá na celkové ploše 200,80 m² ve dvou podlažích.

- **Přízemí:** Při vstupu se vchází do prostorného, otevřeného obývacího prostoru, důmyslně řešeného bez příček. Tento vzdušný prostor zahrnuje velkou, polooddělenou kuchyň, prostorný rodinný jídelní kout, který se otevírá na soukromou terasu, a velkorysý salon s přístupem na velkou letní terasu. Nejen, že tyto pokoje nabízejí dostatek světla a prostoru, ale skleněné panely umožňují výhled a snadný přístup na pozemky za nimi a umožňují stálý proud přirozeného světla.

Přízemí navíc nabízí první ložnici s vlastní koupelnou a vlastním vstupem na letní terasu. Vstupní hala dále ukrývá toaletu pro hosty a technickou místnost.

- **Horní patro:** Vnitřní schodiště stoupá do horního patra, kde jsou tři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Jedna ložnice je označena jako hlavní, s vlastní krytou terasou pro soukromý odpočinek. Na tomto podlaží je také vhodně umístěn sklad.

Popis areálu:

Vila je umístěna na pozemku o rozloze 675 metrů čtverečních, který má být obehnán zdí a upravený středomořskou flórou, doplněnou jemným osvětlením pro vytvoření jedinečné noční atmosféry. Pozemek je po asfaltové komunikaci zabezpečen elektrickou bránou se senzory a poskytuje parkování pro dvě až tři vozidla.

V srdci zahrady se nachází bazén s přílehlou sluneční terasou, zatímco dostatek zeleně zajišťuje, že mladší členové rodiny si mohou užívat bezpečné a bezstarostné hry.

Další a technické informace:

- Vila se prodává na klíč, bez zařízení.
- Každý pokoj bude vybaven inteligentní klimatizací a podlahovým vytápěním.
- V obývacím pokoji si majitelé mohou zvolit instalaci kamen na dřevo nebo pelety, protože komín je již na místě.
- Na podlahách jsou parkety pro podlahové vytápění v ložnicích, ostatní pokoje zdobí kvalitní keramická dlažba větších formátů.
- Bazén je navržen se systémem elektrolýzy slané vody s možností pozdější instalace systému ohřevu vody.
- Solární panely na střeše zajišťují teplou vodu v celé vile.
- V této fázi mohou kupující ovlivnit design tak, aby vyhovoval jejich potřebám a vkusu.

Popis umístění:

Tato vila se nachází v malebné istrijské vesničce, kde se nachází několik rodinných domů, kamenných domků a prázdninových vil. Jeho poloha je ideální pro ty, kteří hledají odpočinek od hluku městského života, místo toho nabízí tichou krásu přírody, to vše na dosah nezbytných vymožeností pro moderní rodinu.

Nemovitost leží pouhých šest kilometrů od Vodnjanu, kde lze nalézt veškeré potřebné zásoby a služby, od obchodů a lékáren až po supermarkety a školy. Pouhých 3,5 km odtud nabízí Juršići menší obchod pro rychlé pochůzky.

Nádhera Jaderského moře je jen kousek odtud: na pláži Pula se dostanete za 20 kilometrů, na pláži Fažana za 12 kilometrů nebo do Peroje za 11 kilometrů. Vila má především vynikající konektivitu se dvěma přístupovými body na istrijskou Ypsilonou dálnici vzdálenou pouhých 8 kilometrů, která spojuje jeden s celým poloostrovem a také s hranicemi Slovinska a pobřežních regionů za ním.

Za zmínku stojí skvělá poloha vily uprostřed četných cyklistických stezek, klikatých nedotčenou přírodou, olivovými háji, vinicemi a malebnými kamennými vesničkami. Tato oblast, známá také svými turistickými stezkami, místními lahůdkami, vynikajícími víny a jemnými olivovými oleji, je plná rodinných taveren a restaurací, které nabízejí to nejlepší z tradiční istrijské kuchyně.

Stručně řečeno, jsme přesvědčeni, že tato nemovitost si zaslouží vaši pozornost. Díky možnosti ovlivnit jak design projektu, tak interiéry nabízí tato vila vzácnou šanci vlastnit dům skutečně na míru, přesně na míru vašim přáním.

Vila

Svetvinčenat, Istrie



Pro další dotazy nebo sjednání prohlídky nás prosím 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:
3587 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3542 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Svetvinčenat, Istrie

