

Vila

Buje, Istrie



Ref	RE-U-35168
Typ	Vila
Region	Istrie > Umag
Město	Buje
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Plocha	200 sqm
Pozemek	450 sqm
Ložnice	3

Vila

Buje, Istrie



Koupelny

4

Cena

€ 620 000

Stylová kamenná vila v oblasti Buje s bazénem a panoramatickým výhledem! **Nyní se slevou! Cena klesla z 675 000 eur na 620 000 eur!**

Tento samostatně stojící dům o rozloze 200 m² stojí na pozemku o rozloze 450 m² a nabízí dokonalou kombinaci soukromí, pohodlí a přírodního prostředí.

Postaven v roce 2010, kombinuje moderní design s autentickým istrijským stylem.

Popis nemovitosti

- **Přízemí** : Prostorný obývací pokoj s krbem, plně vybavená kuchyň s jídelním koutem, koupelna, technická místnost a fitness se saunou.
- **První patro** : Tři útulné ložnice, každá s vlastní koupelnou a krytým balkonem s úchvatným panoramatickým výhledem na moře, olivové háje a zvlněné istrijské kopce.

Venkovní prostor

Pečlivě upravený dvůr nabízí bazén ideální pro relaxaci, venkovní krb pro zábavu a prostor na opalování, kde si můžete vychutnat okolní přírodu. K nemovitosti patří čtyři parkovací stání, z toho jedno kryté.

Vlastnosti a technické detaily

- **Vytápění** : Ústřední plynové topení s radiátory.
- **Chlazení** : Klimatizace v obou podlažích.
- **Inženýrské sítě** : Voda, elektřina, kanalizace a příjezdová cesta jsou funkční.

Dům se nachází v klidné čtvrti, zajišťuje soukromí a zároveň nabízí blízkost veškeré základní občanské vybavenosti. Obchody, restaurace a škola jsou v docházkové vzdálenosti a na dálnici je to pouhých 10 minut jízdy.

Tato nemovitost je plně legální, nezatížená a připravená k nastěhování. Je ideální pro rodinnou rezidenci, rekreační dům nebo turistický pronájem.

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:
3100 €

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:
4349 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3861 €

Vila

Buje, Istrie



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

Vila

Buje, Istrie



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

Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie



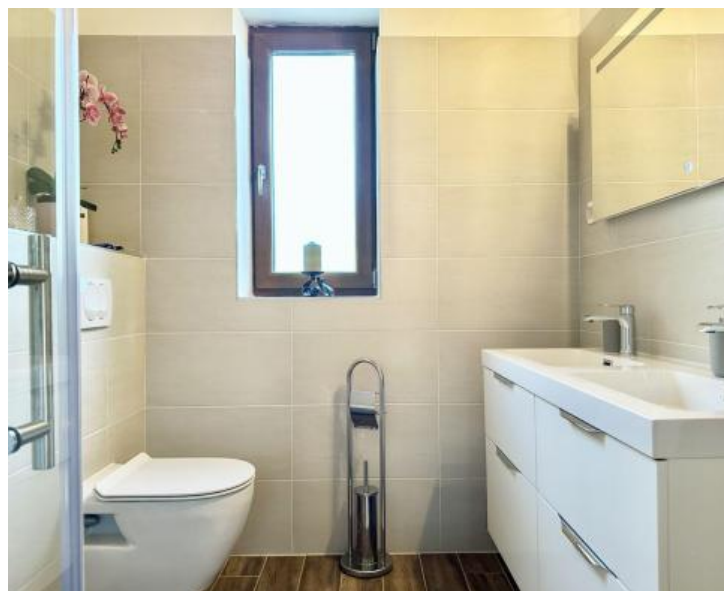
Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie

