

Vila

Vižinada, Istrie



Ref	RE-U-35753
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Vižinada
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	14000 m
Plocha	148 sqm
Pozemek	375 sqm
Ložnice	2
Koupelny	3
Cena	€ 490 000

Půvabná obec Vižinada s historií přesahující 1000 let se nachází na severozápadě Istrie. Nachází se na kopci ve výšce 257 metrů nad mořem na okraji údolí řeky Mirna a zahrnuje 27 osad. Vižinada je útočištěm klidu, překypující životem, energií, hédonismem a výjimečnou gastronomií. Jeho dechberoucí výhledy, často sloužící jako kulisa pro světově proslulé filmy, poskytují nekonečnou inspiraci.

Vižinada, známá pro své velkolepé výhledy, je také jednou z předních chorvatských vinařských oblastí, s více než milionem vinic prosperujících v úrodné půdě. Tyto vinice poskytují oceněná vína oslavovaná pro své jedinečné vůně a chutě. Tato idylická obec, která je synonymem gastronomie, kvalitních vinařů a lisoven oleje, uchvacuje návštěvníky svou bohatou historií, kulturním dědictvím a harmonickým soužitím lidstva a přírody. Vižinada a její obyvatelé plynule spojili pulzující minulost a ohromující přírodní krásy s požadavky moderní doby.

Moderní dům s bazénem na okraji malebné vesničky nedaleko Vižinady je nyní ke koupi. Tato nemovitost vyniká nejen svou žádanou polohou, ale i kvalitním provedením zajišťujícím dlouhodobou spokojenost a pohodlí. Dům harmonicky splývá s okolím a vytváří synergii mezi přírodním prostředím a současným designem.

Vlastnosti nemovitosti:

Dům o rozloze 148 m². na pozemku o velikosti 375 m². je jedna bytová jednotka rozložená na dvou podlažích:

- **První patro:** Otevřený koncept kombinující obývací pokoj, jídelnu a kuchyň, která se otevírá na krytou terasu. Součástí tohoto podlaží je také koupelna, prádelna a technická místnost.
- **Druhé patro:** Dvě prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou a přístupem na terasu.

Plně oplocený dvůr je vkusně upravený s travnatými plochami a středomořskými rostlinami. Koupaliště s prostorem na opalování dodává nemovitosti atraktivitu a zajišťuje úplnou harmonii s okolím.

Tato dokonale navržená nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro pohodlné rodinné bydlení nebo jako investici na trhu s turistickými pronájemy. Uvedená cena odráží nemovitost v konečné fázi výstavby, bez nábytku, což umožňuje individuální výzdobu interiéru podle vašeho vkusu a preferencí.

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:
3311 €

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

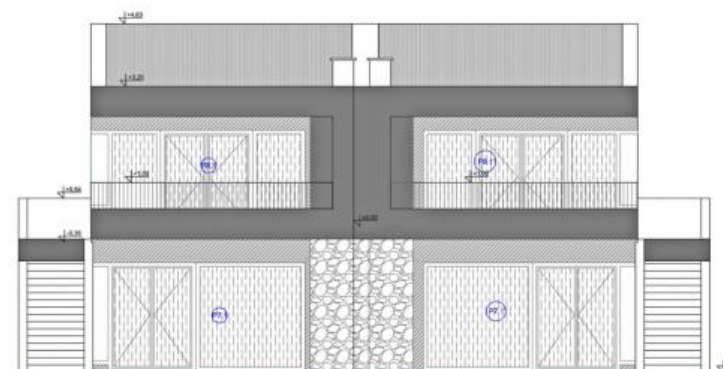
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3893 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4350 €

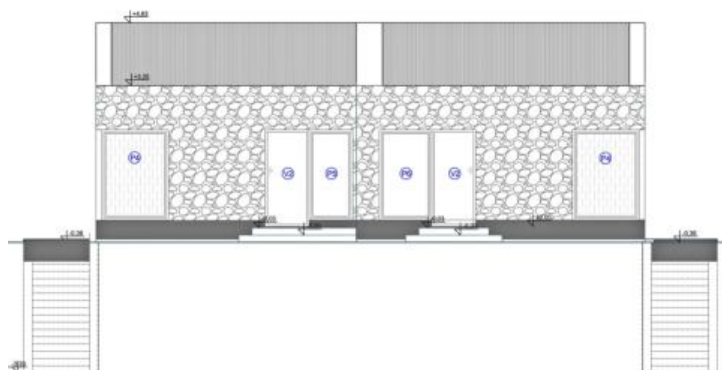
Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

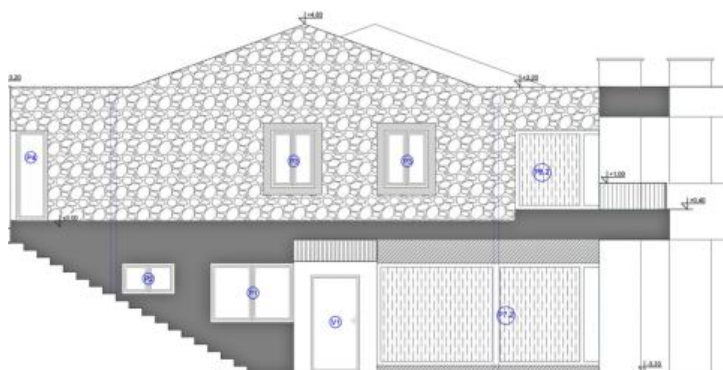
Vižinada, Istrie



1:50 JUŽNO PROČELJE



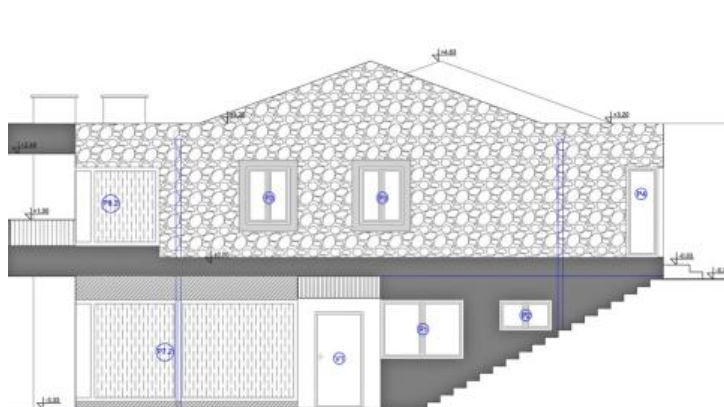
1:50 SJEVERNO PROČELJE



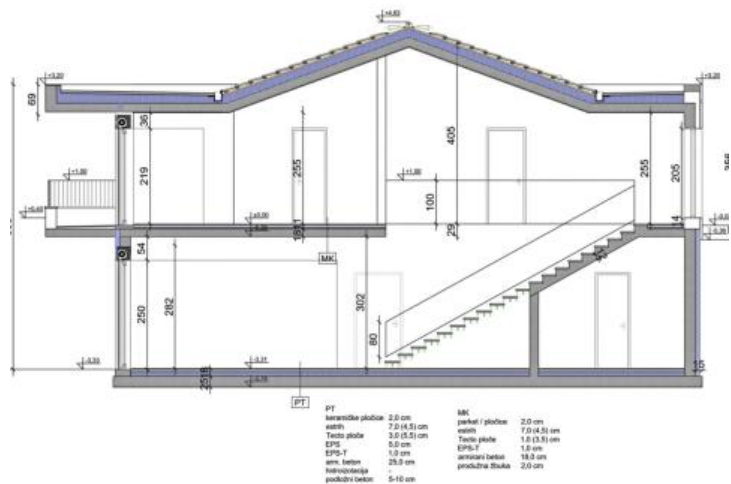
1:50 ZAPADNO PROČELJE

Vila

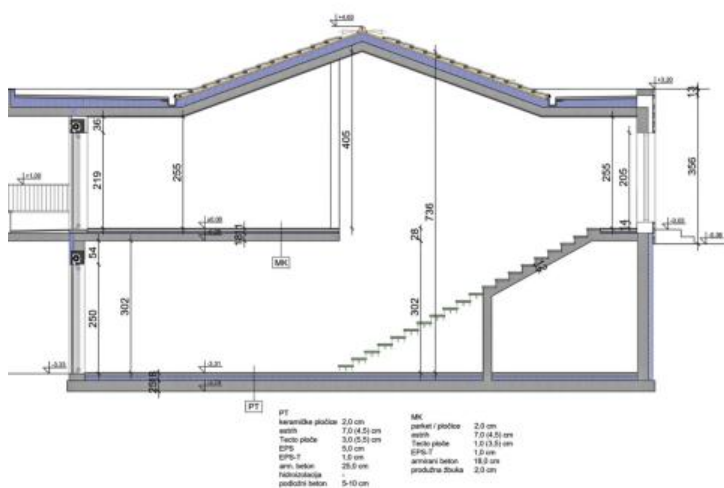
Vižinada, Istrie



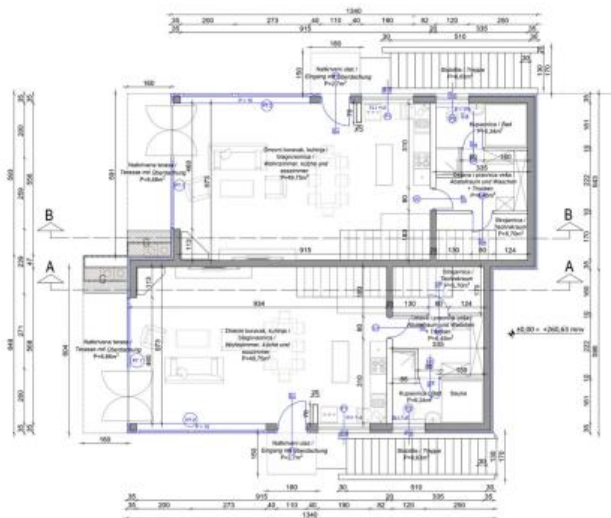
1:50 ISTOČNO PROČELJE



1:50 PRESJEK B-B



1:50 PRESJEK A-A



1:50 TLOCRT SUTERENA

