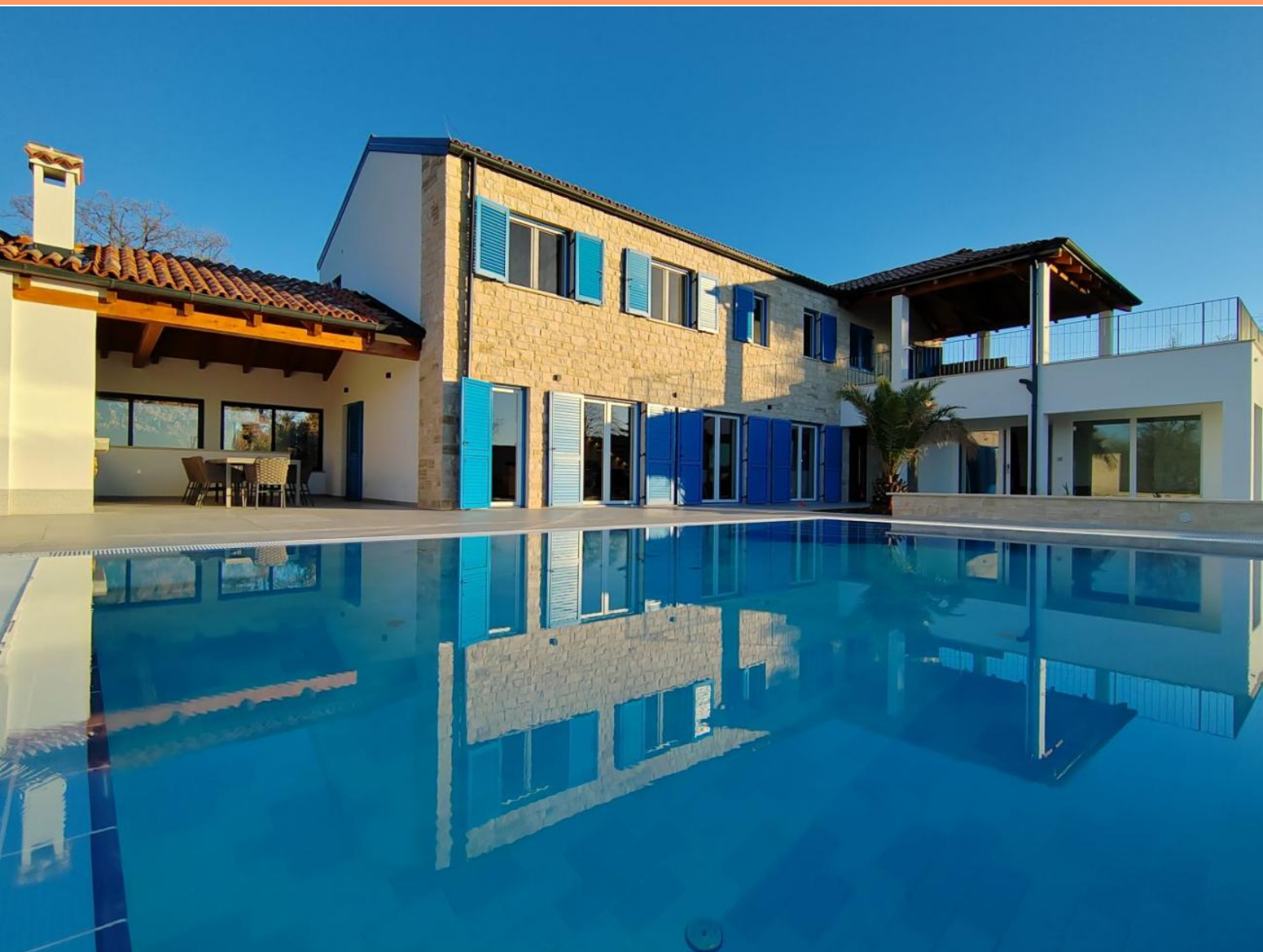


Vila

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-35662
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Višnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Plocha	300 sqm
Pozemek	1500 sqm
Ložnice	4

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

Vila

Višnjan, Istrie



Koupelny

5

Cena

€ 1 350 000

Vítejte ve svém novém ráji, uhnížděném v srdci krásné Istrie, kde se luxus, soukromí a přírodní krásy setkávají v dokonalé harmonii regionu Poreč.

Představujeme vám tuto velkolepou, zbrusu novou vilu, více než jen nemovitost – je to místo, kde mohou ožít vaše sny.

Ideální pro rodinu hledající luxusní a pohodlný životní styl nebo jako výjimečná turistická destinace se zaručeným úspěchem a vysokou poptávkou.

Vila (postavená v roce 2024) se nachází na klidném okraji půvabné istrijské vesnice Višnjan a je obklopena nedotčenou přírodou a úchvatným panoramatickým výhledem.

Navzdory své odlehlosti nabízí vynikající napojení na veškerou občanskou vybavenost, což vám umožní bez námahy se ponořit do místní kultury a krásy Istrie.

Vila se rozkládá na více než 300 m² ve třech podlažích, z nichž každé je pečlivě navrženo tak, aby bylo dosaženo dokonalé rovnováhy mezi elegancí a funkcí.

Nemovitost se nachází na prostorném pozemku o rozloze 1 600 m² a nabízí krásně upravený dvůr s původní vegetací a velkým trávníkem, vše udržované automatickým zavlažovacím systémem.

Vila pojme až 8 hostů a může se pochlubit 4 elegantními ložnicemi, z nichž každá má vlastní luxusní koupelnu s moderním sprchovým koutem. Každý pokoj je jedinečně navržen, dokonale ladí s barevnou paletou a materiály a vytváří relaxační atmosféru. Korunním klenotem je hlavní apartmá – okázalé, prostorné útočiště se soukromou krytou terasou o rozloze 27 m² s panoramatickým výhledem na moře. Součástí tohoto apartmá je také luxusní šatna a další soukromý prostor.

Přízemí slouží jako srdce vily s rozsáhlým obývacím pokojem, kuchyní a jídelnou, které jsou ideální pro rodinná setkání nebo pohoštění přátel. Tato oblast plynule navazuje na venkovní vybavení, včetně velké zastřešené terasy s grilem a letní kuchyní – ideální místo pro stolování a relaxaci pod širým nebem.

Užijte si letní dny u bazénu 8,2 x 5 m, obklopeného 150 m² prostoru na opalování. Bazén je vytápěn tepelným čerpadlem Daikin, což umožňuje celoroční provoz. V okolní zahradě se nacházejí středomořské rostliny, olivovníky a palmy, což vytváří poklidnou atmosféru, kterou může nabídnout jen příroda.

Pro maximální luxus je k dispozici wellness o rozloze 20 m², určené pro saunu, mini posilovnu nebo jacuzzi, doplněné sprchovým koutem pro zajištění soukromí a relaxace.

Suterén o rozloze 35 m² je jako stvořený pro společenské chvíle, obsahuje vinný sklípek, jedinečný dubový stůl, bar a zimní kuchyni – ideální pro rodinná setkání, degustace vína nebo příjemné večery v chladnějších měsících.

Vila je vybavena moderní technologií a zajišťuje pohodlí a bezpečnost s kamerovým systémem, poplašným systémem, Wi-Fi, podlahovým vytápěním, multi-split klimatizací a krbem pro vytvoření teplé atmosféry v

každém ročním období. Každý pokoj včetně wellness má vlastní systém vytápění a chlazení pro celoroční komfort.

Pro větší pohodlí má vila prostorné parkoviště pro 4 až 6 vozidel, ideální pro rodiny a hosty.

Tato vila je víc než jen luxusní domov – je to životní styl, který nabízí možnost vychutnat si každý okamžik, každý den. Nikdy předtím nežil v původním stavu a na svého nového majitele čeká, až zažije vrchol luxusního bydlení.

Kontaktujte nás ještě dnes pro více informací nebo domluvení prohlídky.

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 ověření překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
4500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3900 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3881 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Višnjan, Istrie



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

Vila

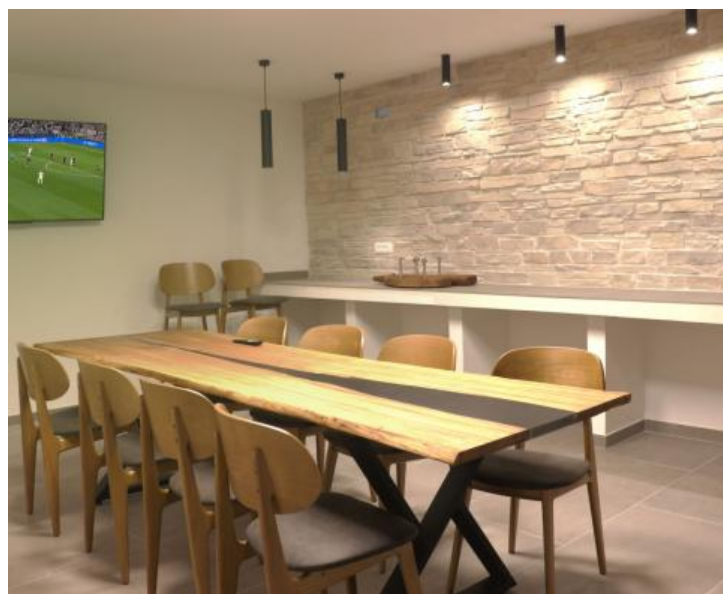
Višnjan, Istrie



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

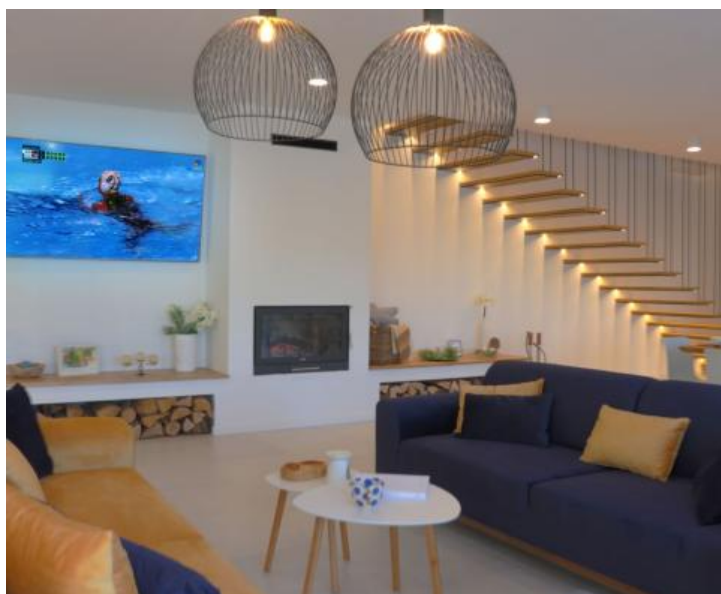
Vila

Višnjan, Istrie



Vila

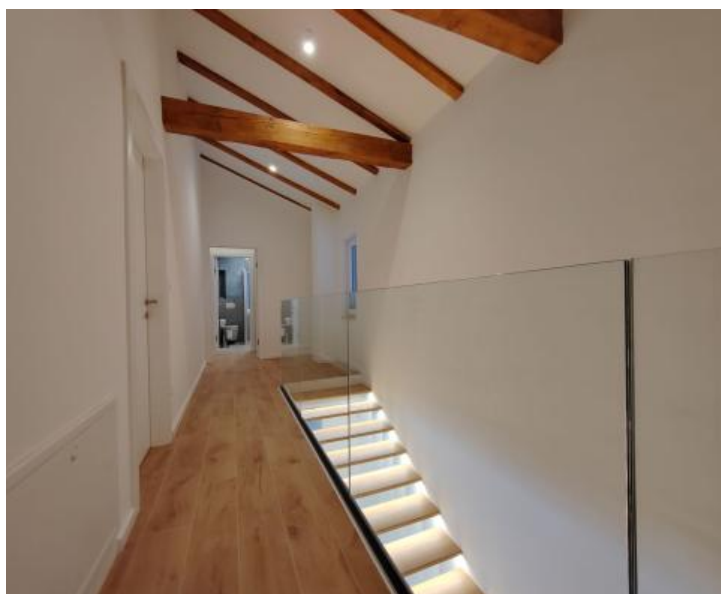
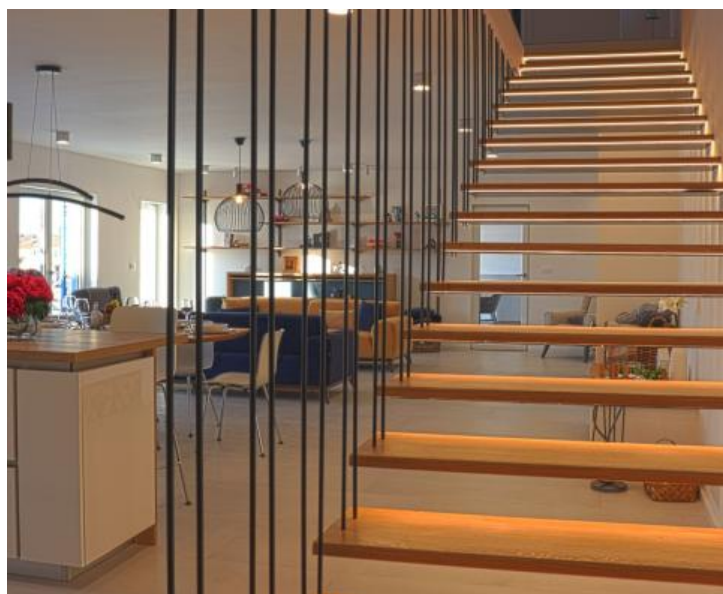
Višnjan, Istrie



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

Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



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

Vila

Višnjan, Istrie

