

Vila

Premantura, Istrie



Ref	RE-U-36564
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Premantura
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	200 m
Plocha	199 sqm
Pozemek	884 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 705 000

Dvě nádherné nové vily v Premantura, Medulin, 200 m od moře!

Tato jedinečná nemovitost se nachází v idylickém a odlehlém prostředí v Premantura a skládá se z komplexu čtyř rodinných rezidencí.

Dvě jsou samostatně stojící vily se soukromými bazény, garážemi a upravenými dvory, zatímco další dvě jsou mezonetové budovy, z nichž každá obsahuje dva propojené domy, také s vlastními bazény, garážemi a venkovními prostory.

Podrobnosti o samostatné vile

Tato samostatně stojící vila se nachází na pozemku o rozloze 1 054 m² a nabízí:

- **Obytná plocha** : 200,19 m²

- **Přízemí (112 m²)** :

- Vstupní hala
 - WC pro hosty
 - Koupelna
 - Ložnice
 - Otevřený obytný prostor: obývací pokoj, jídelna a kuchyň
 - Dvě kryté terasy
 - Úložný prostor
 - Technická místnost

- **První patro (69,69 m²)** :

- Dvě ložnice
 - Dvě koupelny
 - Chodba
 - Dvě terasy

- **Další prostory** :

- Garáž: 35,48 m²
 - Bazén: 38 m²
 - Technická místnost: 6,37 m²

- **Venkovní plocha** :

- Upravený dvůr s 531 m² zeleně, který nabízí soukromí a dostatek prostoru pro venkovní vyžití.
- Parkování pro tři auta (dvě venkovní stání a jedno v garáži).

Stav stavby

Vila se prodává v rozpracované fázi "low roh-bau", která zahrnuje:

- Stěny postavené se střechou a dokončenými okapy.
- Konstrukce bazénu dokončena s dokončenou první fází instalací.
- Všechny obvodové zdi na svém místě.

Hlavní umístění

Jedná se o vzácnou příležitost vlastnit nemovitost na výjimečném místě, obklopeném nedotčenou přírodou poblíž mysu Kamenjak, chráněného přírodního parku známého svým úchvatným pobřežím. Užijte si mírné středomořské klima, tyrkysové vody a jednu z nejlepších evropských lokalit, ideální pro celoroční bydlení nebo letní dovolenou.

Vila je také pohodlně blízko veškeré potřebné občanské vybavenosti.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou investiční příležitost v úžasném a klidném prostředí.

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:
3769 €

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:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Premantura, Istrie



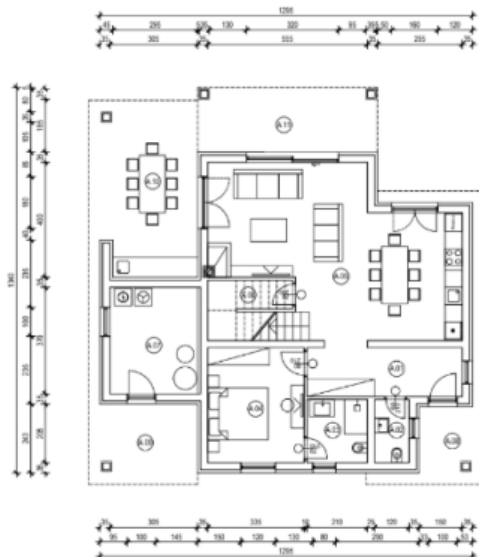
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Premantura, Istrie

SAKLADIŠTE	
GRANJEVINA TIP A	112.00
	89.89
KOTIRANJE GRANJEVINE	191.89
RADEVINA - SARAJA	35.48
RADEVINA - STROJANICA	6.37
P	223.74

GRANJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJE			
KLJE	5.78	1.00	5.78
KLJE	2.64	1.00	2.64
KLJE	4.62	1.00	4.62
KLJE	13.40	1.00	13.40
KLJE	41.80	1.00	41.80
KLJE	1.88	1.00	1.88
KLJE	11.28	1.00	11.28
KLJE	84.89		
KLJE			
KLJE	5.00	0.50	2.50
KLJE	10.00	0.50	5.00
KLJE	20.00	0.50	10.00
KLJE	13.74	0.50	6.87
KLJE	25.33		
KLJE	112.07		



GRANJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJE			
KLJE	4.47	1.00	4.47
KLJE	5.00	1.00	5.00
KLJE	5.00	1.00	5.00
KLJE	16.30	1.00	16.30
KLJE	17.00	1.00	17.00
KLJE	4.62	1.00	4.62
KLJE	85.37		
KLJE			
KLJE	15.25	0.50	7.63
KLJE	16.34	0.50	8.17
KLJE	12.88		
KLJE	88.27		
KLJE	179.89		

