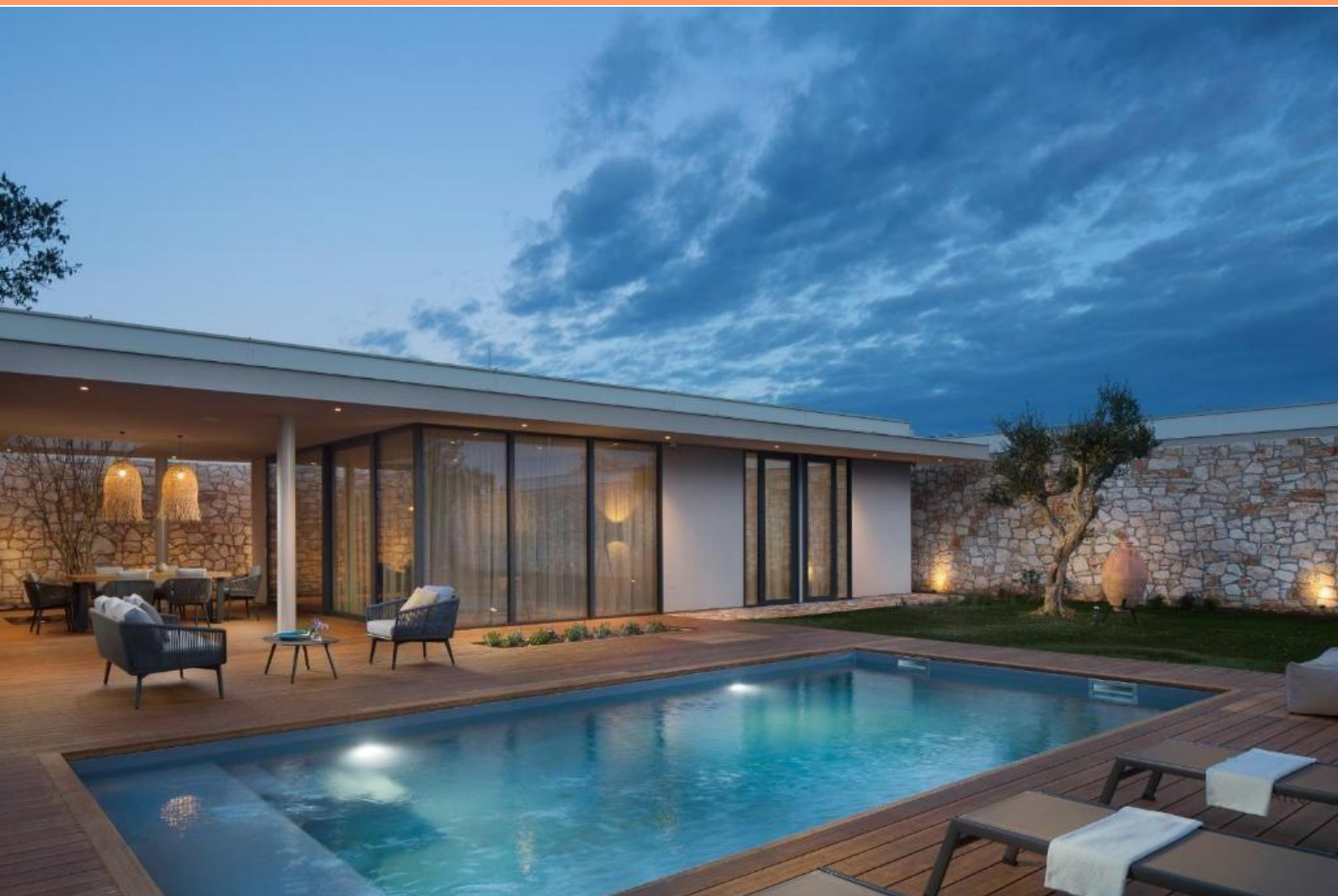


Vila

Vodnjan, Istrie



Ref	RE-U-36596
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Vodnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	140 sqm
Pozemek	820 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 768 000

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

Moderní, vysoce kvalitní jednopatrová vila v soukromém letovisku v oblasti Vodnjan!

Tato nádherná jednopatrová vila se nachází v klidné, odlehle oblasti v malém soukromém letovisku, které zahrnuje další dvě vily.

S celkovou obytnou plochou **140,38 m²** se nemovitost vyznačuje nejen krásně navrženým exteriérem, ale také promyšleně zařízeným interiérem, vybaveným pečlivě vybraným designovým nábytkem, který poskytuje maximální pohodlí, kvalitu a atmosféru skutečného domova.

Rozložení interiéru

Interiér vily je rozdělen do dvou hlavních částí:

1. Soukromý prostor na spaní

- Dvě prostorné ložnice navržené tak, aby doplňovaly celkovou estetiku vily, každá s přímým přístupem na zahradu a bazén.
- Velká, moderní koupelna se sprchovým koutem a samostatnou saunou pro větší luxus.

2. Životní prostor

- Světlý, otevřený koncept obývacího pokoje, jídelny a plně vybavené moderní kuchyně.
- Velké prosklené stěny zaplavují prostor přirozeným světlem a poskytují úžasný výhled na upravenou zahradu a bazén.
- Z obývacího pokoje je vstup přímo na **krytou terasu 50,17 m²**, která zahrnuje posezení, jídelní stůl a plně vybavenou letní kuchyni.

Vnější vlastnosti

- **Upravená zahrada** : Vila stojí na **pozemku o rozloze 820 m²** a harmonicky zapadá do okolní přírody.
- **Bazén** : Velký bazén se nachází v zahradě vedle odpočinkové zóny pro lenošení.
- **Samostatné pomocné zařízení** : Zahrnuje technickou místnost pro údržbu bazénu a zahrady a také samostatnou venkovní toaletu.
- **Kryté parkoviště** : Prostor pro 2-3 vozidla.

Další funkce

- Chytrá klimatizace pro chlazení a vytápění ve všech místnostech.

- Elektrické podlahové vytápění.
- Chytré osvětlení, které vytváří zvláštní noční atmosféru.
- Nemovitost je v původním stavu a byla zahrnuta do systému DPH do 4. dubna 2023. Zobrazená cena je bez DPH.

Tato vila nabízí dokonalé útočiště od rychlého městského životního stylu s bezproblémovou integrací moderního designu, přírody a luxusu.

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:
5486 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3545 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie



Vila

Vodnjan, Istrie

