



Ref	RE-U-16700
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	900 m
Plocha	90 sqm
Pozemek	4503 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 495 000

Kamenný dům na samotě u moře - skrytý klenot na Istrii, 900 metrů od moře!

Tento okouzující kamenný dům se nachází v **obci Marčana** v jihovýchodní **Istrii** a nabízí **klid a ústraní** a přitom je blízko moře.

Marčana je známá pro své **nedotčené pobřeží, bohaté kulturní dědictví a výjimečné místní víno a olivový olej**. S **36 kilometry nedotčeného pobřeží** zůstává jednou z **nejméně urbanizovaných oblastí na Istrii**, díky čemuž je útočištěm přírodních krás.

Jedinečná nemovitost v idylickém prostředí

Tento **autentický istrijský kamenný dům** se nachází na **klidném místě** na **prostorném, uzavřeném pozemku o rozloze 4503 m²**, obklopené **olivovníky, fíkovníky, vlašskými ořechy a vinnou révou**. Nemovitost nabízí **dechberoucí výhled na moře a svěží okolí** a poskytuje jak **soukromí, tak blízkost centra města**.

Vlastnosti nemovitosti

- **Zrekonstruovaný kamenný dům 90 m²**, zachovávající autentické istrijské kouzlo
- **Bazén** s odpočinkovou částí zastíněnou **pergolou**
- **Tradiční istrijský kažun** (kamenná chata), sloužící jako **sklad**
- **Řecké sloupy s dubovými oblouky** elegantně lemují kamennou cestu, která spojuje **dům a bazén**

Tato vzácná **tržní příležitost** je ideální pro ty, kteří **hledají klidné rodinné útočiště** nebo **lukrativní investici pro turistické pronájmy**.

Zažijte esenci Istrie - odlehlý ráj u moře!

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:
5500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3596 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3550 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



Vila

Marčana, Istrie



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