



Ref	RE-U-27749
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Juršići
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	13000 m
Plocha	487 sqm
Pozemek	8686 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 2 500 000

Nadčasová vila v srdci Istrie - Svetvinčenat!

Tato **luxusní vila** se nachází pouhých **20 minut jízdy od centra Puly** a nabízí **487 m² nádherně navrženého obytného prostoru** , postaveného podle nejvyšších standardů, na krásně upraveném **pozemku o rozloze 8 700 m²** . Poskytuje rafinovaný luxus v naprostém soukromí, zasazený do úchvatného přírodního prostředí **jižní Istrie** .

POPIS VILY:

Vila se rozkládá na **dvou úrovních** a má **pět ložnic a sedm koupelen** , přičemž všechny pokoje jsou zalité přirozeným světlem.

Byly použity pouze **prémiové přírodní materiály** , včetně **místního kamene, kartáčovaného dubu, lněných látek, vysoce kvalitních italských dlaždic a designového nábytku** .

• Přízemí:

- Otevřená koncepce **kuchyně a jídelny** , oddělená od **prostorného obývacího pokoje** velkým krbem
- **Jedna ložnice s vlastní koupelnou**
- **Posilovna a wellness se saunou**
- **Kulečnicková místnost**
- **Vinný sklep**
- **Úložný prostor**

• Horní patro:

- **Čtyři prostorné ložnice** , každá s **vlastní koupelnou a soukromým balkonem**
- Rozlehlá **100 m² terasa** s úžasným výhledem

Upravená zahrada nabízí **bazén 58 m²** , **vířivku** , **krytou letní kuchyni s grilem** , **venkovní WC** , **sprchu a sklad** . Středomořská zahrada má **automatický zavlažovací systém** , který udržuje svěží zeleň.

Pro rekreaci se nemovitost může pochlubit **9jamkovým hřištěm na minigolf** a **soukromým tenisovým kurtem** , takže je ideálním útočištěm pro relaxaci i aktivity.

MODERNÍ VYBAVENÍ A VLASTNOSTI:

- **Plně klimatizovaný** s pokročilým **systemem podlahového vytápění a chlazení**
- Každá ložnice je vybavena **smart SAT TV, klimatizací a WiFi**
- **Celý pozemek je oplocený** a upravený s různými stromy, keři a barevnými květinami
- **Parkování pro 6 aut** včetně **dobíjecí stanice pro elektromobily**
- **Automatizovaný vratový vchod** , ovládaný přes zabezpečený přístupový systém

Tato výjimečná vila se nachází **v blízkosti Puly a Rovinje** a nabízí **vzácnou příležitost** vlastnit klidné a bezpečné útočiště v jednom z nejvyhledávanějších míst Istrie.

Pro další informace nebo domluvení prohlídky **nás neváhejte kdykoliv kontaktovat.**

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:
5133 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3587 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3542 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



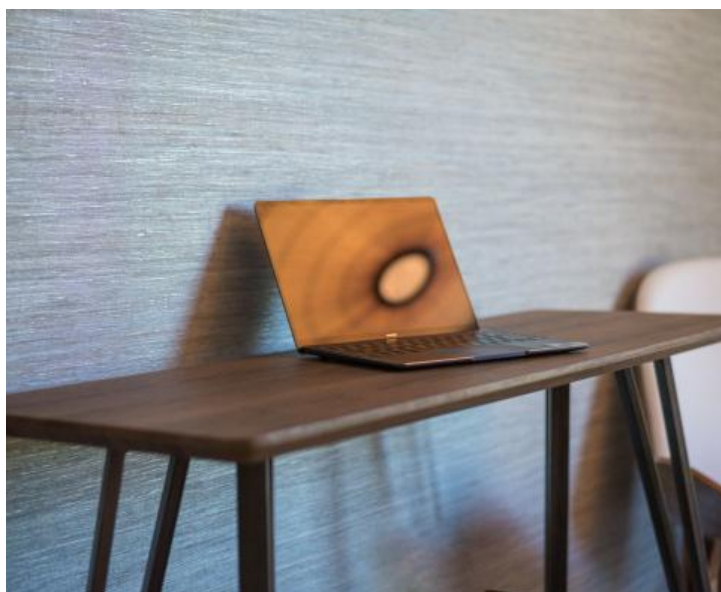
Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie



Vila

Juršići, Istrie

