

# Vila

## Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37038
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Marčana
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	15300 m
<b>Plocha</b>	124 sqm
<b>Pozemek</b>	463 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 499 000

### Moderní vila s bazénem v malebné istrijské vesničce!

V **půvabné a malebné istrijské vesničce** v obci **Marčana** , pouhých **10 km od Vodnjanu** , má brzy začít stavba **moderní luxusní vily** . Tato elegantní vila nabídne **čistou obytnou plochu 124 m<sup>2</sup>** na **pozemku o velikosti 463 m<sup>2</sup>** . Architektonický návrh obsahuje **dvoupodlažní část na jedné straně a jednopodlažní část na straně druhé** .

Nemovitost bude zahrnovat **27 m<sup>2</sup> bazén** a **29 m<sup>2</sup> pomocnou budovu s krbem** navrženou jako **prostorná letní kuchyně** s velkými **posuvnými prosklenými dveřmi** .

### Uspořádání a design vily

Dispozice vily je navržena s ohledem na **funkčnost a pohodlí** a zahrnuje:

- **Vstupní chodba**
- **WC pro hosty**
- **Sklad a kotelna**
- **Prostorný otevřený obývací prostor** kombinující **kuchyň, jídelnu a obývací pokoj** s přímým vstupem na **terasu**
- **Tři ložnice** , každá s **vlastní koupelnou**

**Horní patro** se bude skládat z:

- **Chodba**
- **Dvě ložnice** , obě s **vlastní koupelnou**

### Vysoce kvalitní funkce a možnosti přizpůsobení

Tato vila bude **vybavena prémiovými materiály a moderní technologií** , včetně:

- ✓ **Vysoce kvalitní plastová okna** s žaluziemi
- ✓ **Velkoformátová keramická dlažba**
- ✓ **Luxusní sanitární armatury**
- ✓ **12V podlahové vytápění**
- ✓ **Klimatizace** ve všech pokojích
- ✓ **Předinstalovaný bezpečnostní systém** (kamery a alarm)

Kromě toho budou mít kupující možnost **koupit vilu za příplatek plně vybavenou** , což umožní

**přízpusobení na klíč .**

### **Ideální poloha - klidné, přesto dobře propojené**

Uhnížděný v **klidné a malebné vesničce** , tato nemovitost nabízí **dokonalé útočiště od městského života** a přitom zůstává blízko základní občanské vybavenosti.

- **Pláže** : Jen **20 minut** jízdy autem
- **Obchody, restaurace a další služby** : Méně než **10 minut jízdy**

Tato nemovitost představuje **vynikající investiční příležitost** k **rekreačnímu pronájmu** nebo **pohodlnému rodinnému domu** uprostřed přírody.

**Stavba má začít v roce 2025, dokončení se očekává v roce 2026.**

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 m<sup>2</sup>:  
4024 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3545 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4343 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3846 €



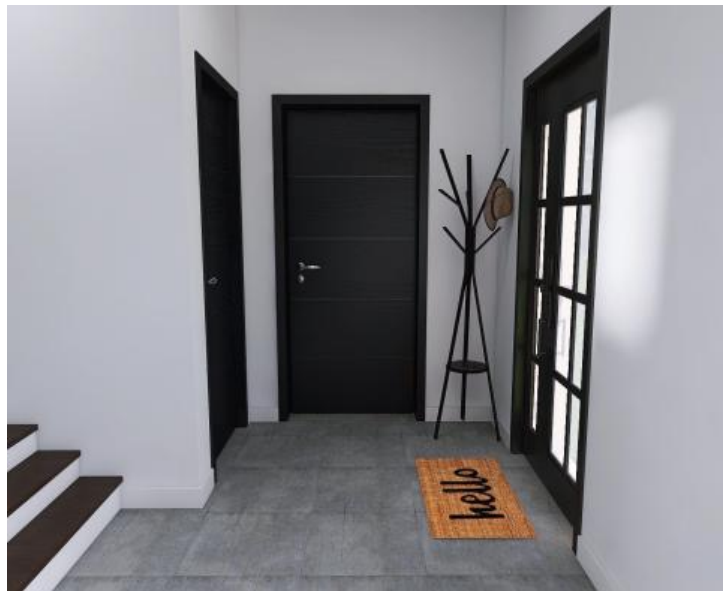
# Vila

Marčana, Istrie



# Vila

Marčana, Istrie





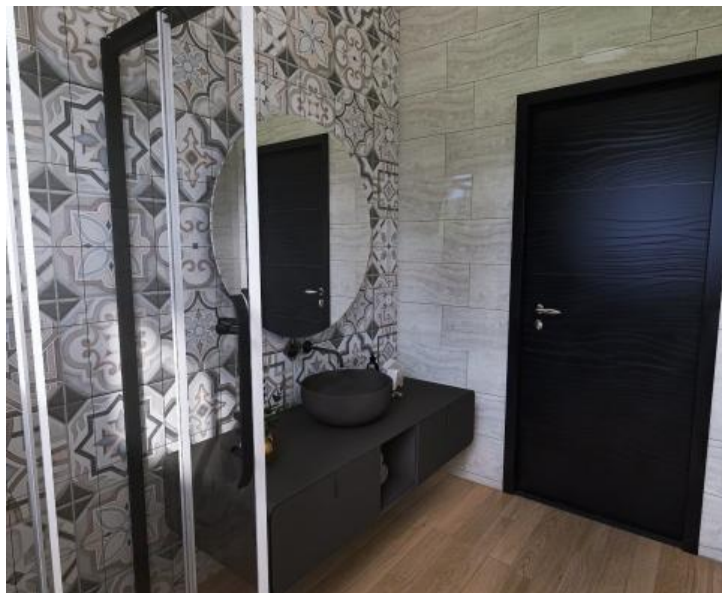
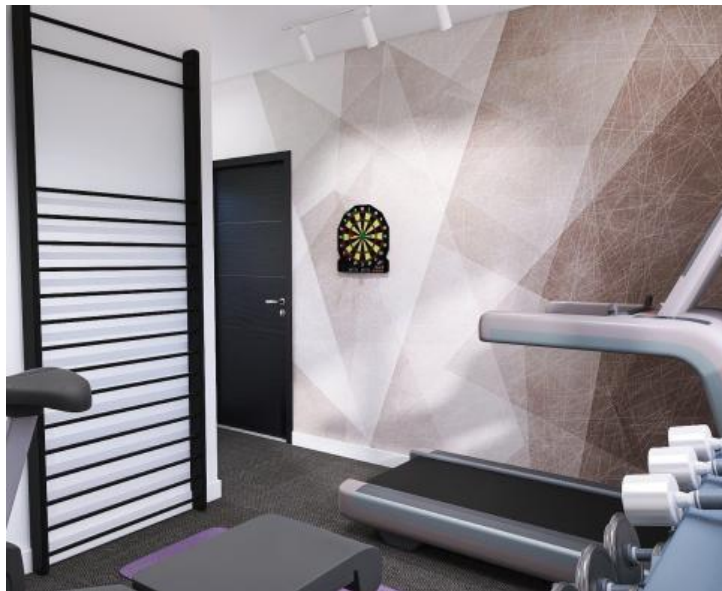
# Vila

Marčana, Istrie



# Vila

Marčana, Istrie





# Vila

Marčana, Istrie



# Vila

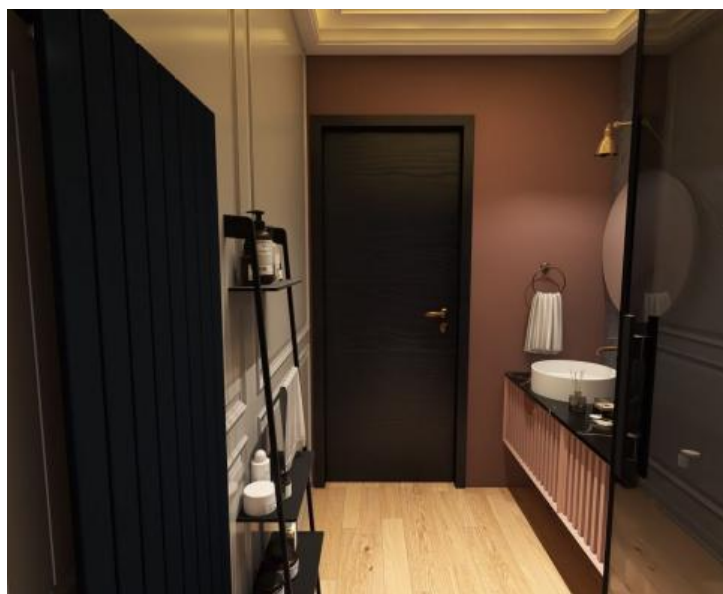
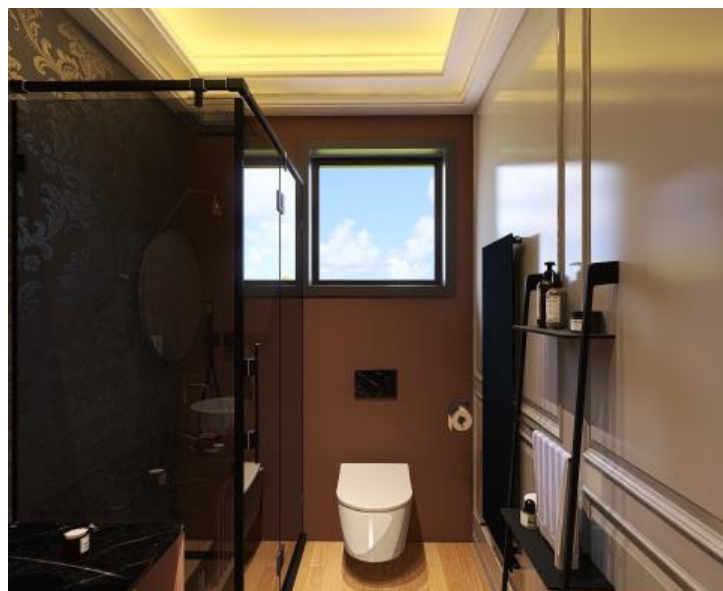
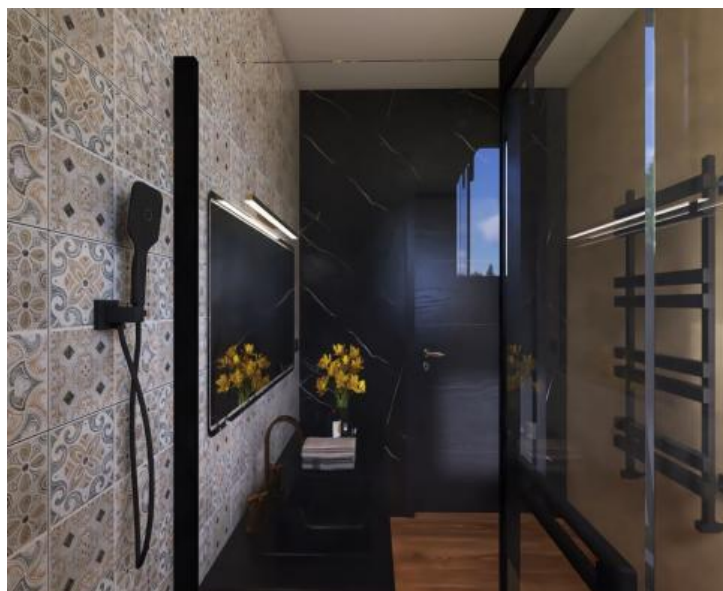
Marčana, Istrie





# Vila

Marčana, Istrie





# Vila

Marčana, Istrie



# Vila

Marčana, Istrie



# Vila

Marčana, Istrie

