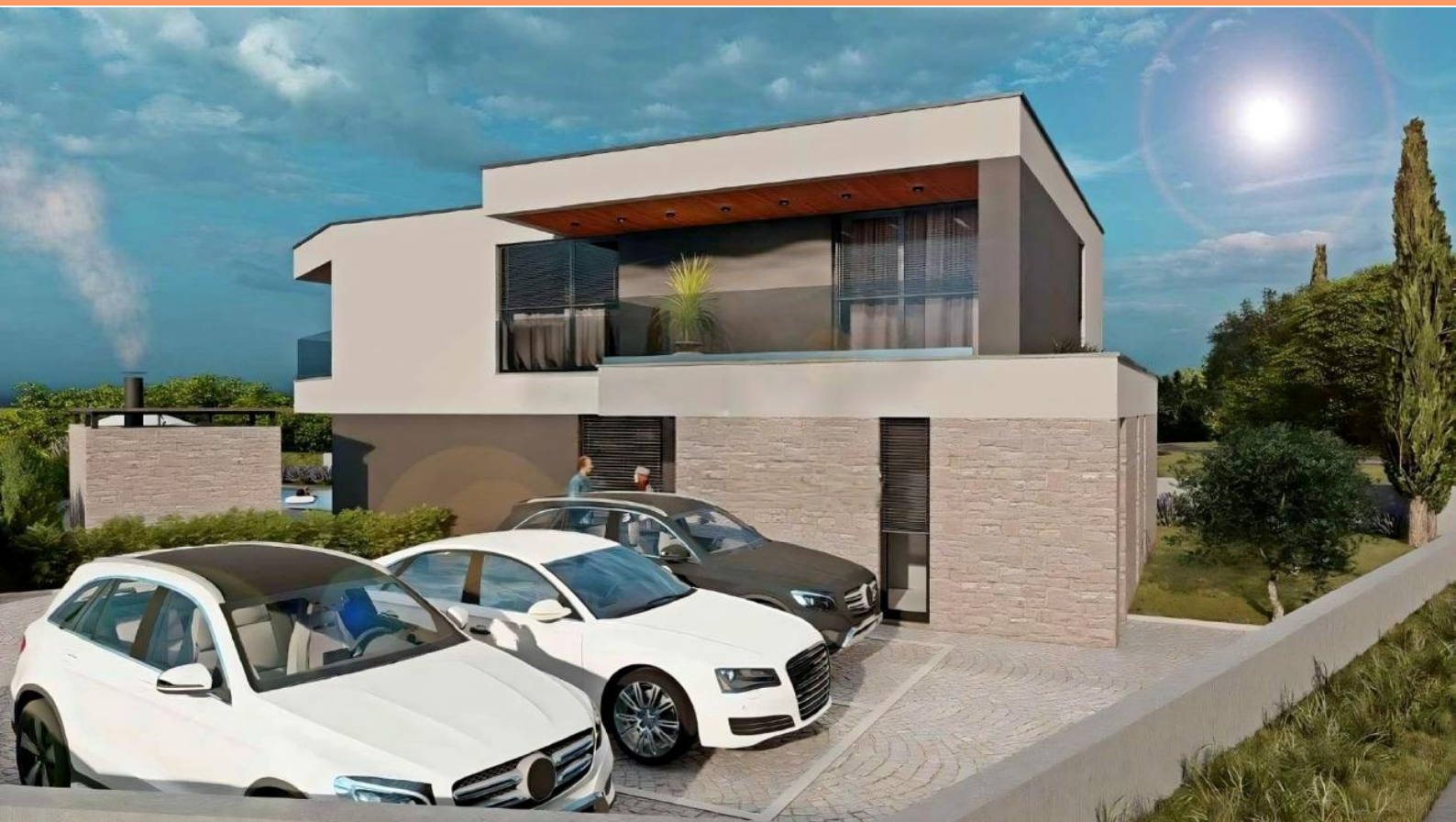


Dům

Marčana, Istrie



Ref	RE-U-37266
Typ	Dům
Region	Istrie > Pula
Město	Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	193 sqm
Pozemek	553 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 256 500

Vila s bazénem ve výstavbě v Marčana, 2 km od moře!

Uhnížděný v klidném prostředí nedaleko Puly, moderní dům o rozloze 193 m². na pozemku o výměře 553 m². s bazénem je v současné době ve výstavbě a je k prodeji. Tato lokalita poskytuje klidné útočiště, nabízí soukromí a autentickou istrijskou atmosféru a přitom zůstává v dosahu moře a pulzujících měst Istrie. Nemovitost je navržena s vysoce kvalitními stavebními standardy, aby byla zajištěna dlouhodobá spokojenost a pohodlný životní styl. Dům se vyznačuje současnou architekturou harmonizující s přírodním prostředím a rozkládá se na dvou podlažích jako jedna obytná jednotka.

Přízemí se může pochlubit otevřenou dispozicí, plynule propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj se vstupem na krytou terasu. Tuto úroveň doplňuje prostorná ložnice s vlastní koupelnou, prádelna a technické prostory. V prvním patře jsou tři ložnice, každá s vlastní koupelnou, spolu s chodbou. Dvě z ložnic mají přístup na terasy, které nabízejí malebný výhled na okolní krajinu. K relaxaci a zábavě je určen venkovní areál s bazénem s prostorem na opalování a krytou letní kuchyní s toaletou.

Uvedená cena se vztahuje na nedokončenou stavební fázi, která zahrnuje přípravné práce, výkop základů, nosnou konstrukci, zastřešení, klempířské práce, dokončení bazénu a letní kuchyně. To umožňuje kupujícím flexibilitu personalizace konečných úprav interiéru a exteriéru podle jejich preferencí. Je zde také možnost koupě nemovitosti v konečné fázi výstavby, bez nábytku, s plně upravenou zahradou za upravenou cenu.

Díky své vynikající poloze, modernímu designu a dobře naplánovaným vnitřním a venkovním prostorům představuje tato nemovitost vynikající příležitost pro pohodlný rodinný dům nebo výhodnou investici na trhu rekreačních pronájmů.

Marčana, obec v jihovýchodní Istrii, se nachází pouhých 12 km severovýchodně od Puly, největšího města v regionu. Marčana, známá pro své ohromující pobřeží, bohaté kulturní dědictví a výjimečnou produkci vína a olivového oleje, nabízí jedinečnou směs přírodních krás a klidu. S 36 kilometry nedotčeného pobřeží zůstává jednou z nejméně urbanizovaných pobřežních oblastí na Istrii, takže je ideální destinací pro ty, kteří hledají soukromí a odpočinek. Zvlněné zelené kopce, úrodná pole a odlehlé skalnaté zátoky vytvářejí úchvatnou krajinu posetou okouzujícími vesnicemi a historickými městy.

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;

Dům

Marčana, Istrie



- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
1329 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2751 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2654 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2883 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2590 €

Dŭm

Marčana, Istrie

