

Vila

Banjole, Istrie



Ref	RE-U-37539
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Banjole
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	350 sqm
Pozemek	1090 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 2 200 000

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

BANJOLE - Moderní vila s bazénem, jen 300 m od moře

Postaveno na ploše 1 090 m². pozemek, tato luxusní vila má rozlohu 350 m². a je vybaven nejkvalitnějšími materiály a nejmodernější technologií.

POPIS VILY:

Vila se rozkládá na dvou úrovních. Vstupní chodba v přízemí vede do ložnice s vlastní koupelnou na jedné straně, na druhé straně se otevírá do prostorné, luxusně vybavené kuchyně s ostrůvkem, jídelním koutem a otevřeným obývacím pokojem – ideální pro rodinnou relaxaci a zábavu hostů. Skleněné dveře od podlahy až ke stropu umožňují dostatek přirozeného světla pro zaplavení interiéru a zároveň poskytují přímý přístup do venkovního prostoru, který zahrnuje krytou letní kuchyni s grilem, přístup k bazénu a prostor na opalování.

Vnitřní schodiště vede do horního patra, kde jsou umístěny tři prostorné ložnice. Každá ložnice má vlastní koupelnu a přímý vstup na krytou terasu. Z prvního patra je venkovním schodištěm přístup na střešní terasu s panoramatickým výhledem na okolní přírodu a moře.

Celý objekt je vybaven fancoilovým vytápěním a podlahovým vytápěním pro větší pohodlí během zimních měsíců. Okna jsou vybavena sítěmi proti hmyzu a automatickými roletami.

VENKOVNÍ PROSTOR:

Vila je přístupná po zpevněné komunikaci a hned za elektrickou bránou jsou čtyři parkovací místa a velká garáž pro dvě auta.

Pro maximální soukromí je hlavní venkovní prostor zcela osamocený. Najdete zde vyhřívaný bazén se systémem elektrolýzy slané vody, obklopený prostorem na opalování. K bazénu přiléhá již zmíněná krytá letní terasa s grilem – ideální místo pro relaxaci a posezení s rodinou a přáteli.

Krásně upravená zahrada je zdobena svěžími středomořskými rostlinami, které umocňují venkovní zážitek. Staletý olivovník dodává zvláštní kouzlo, zatímco automatický zavlažovací systém zajišťuje snadnou údržbu.

Mezi další venkovní vybavení patří:

- Venkovní posilovna
- Venkovní sprcha
- Toaleta pro hosty
- Úložný prostor pod schodištěm
- Užitečný zásobník pro kotel, systém změkčování vody a tepelné čerpadlo

Vila

Banjole, Istrie



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:
6286 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3606 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4350 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

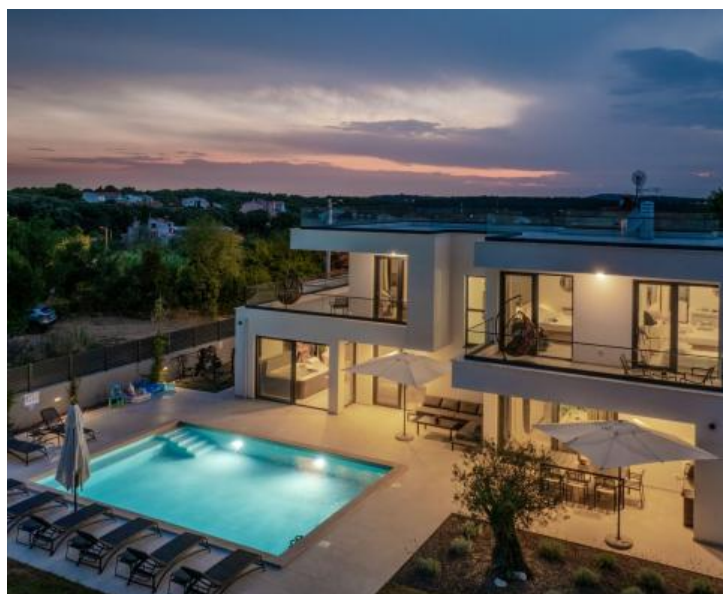
Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



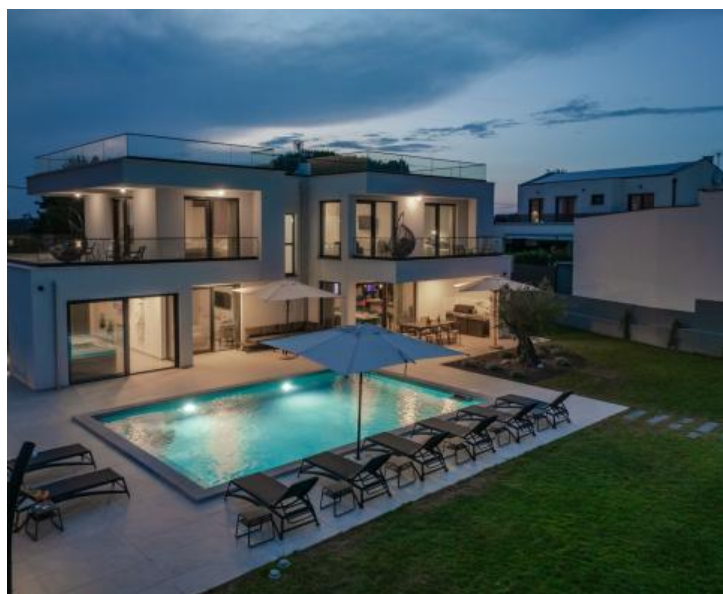
Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie



Vila

Banjole, Istrie

