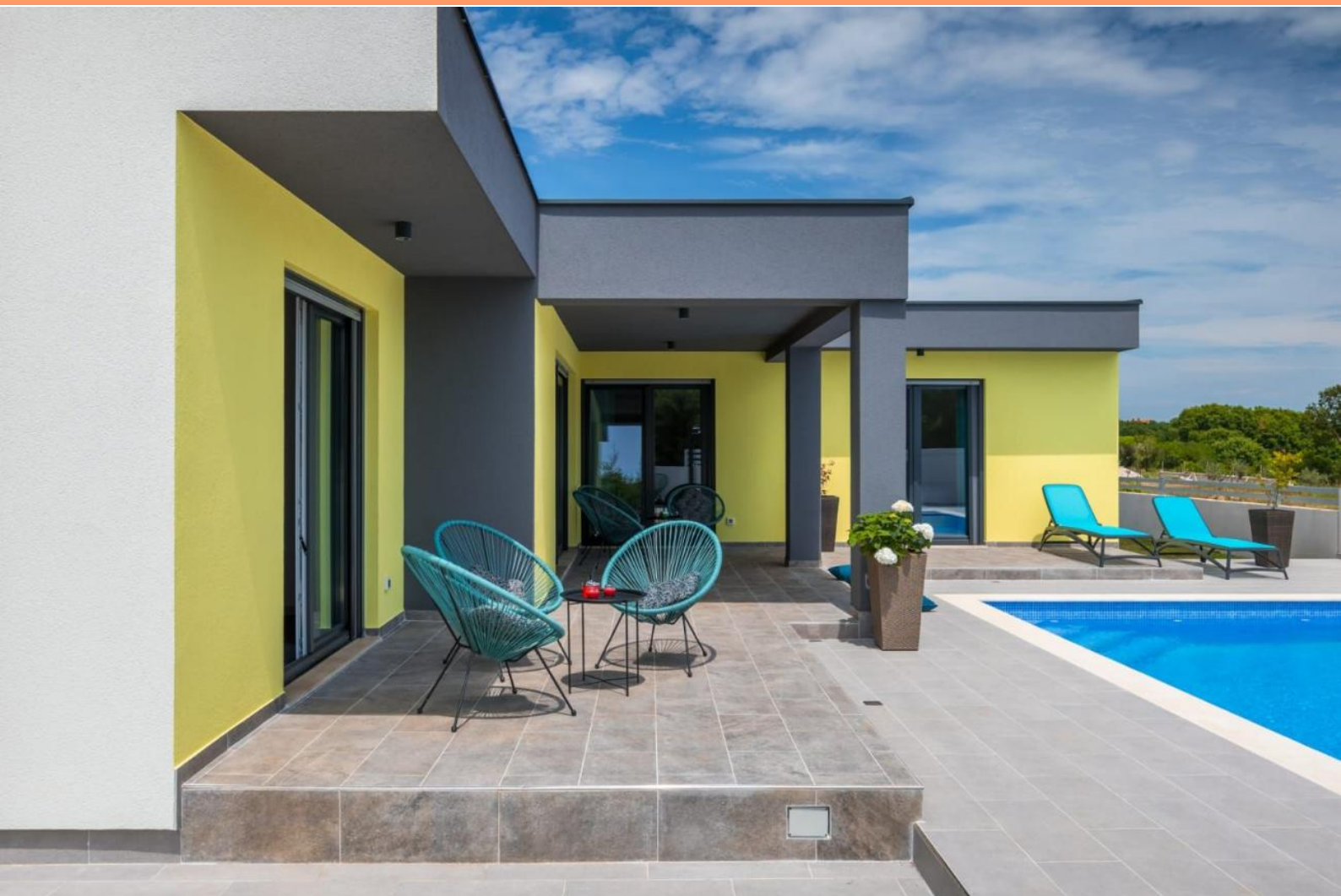


Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Ref	RE-U-38011
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Veli vrh, Pula
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	3000 m
Plocha	174 sqm
Pozemek	564 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 579 000

Moderní jednopodlažní dům s bazénem v Pule, Veli Vrh - 3 km od moře

Tento **moderní jednopodlažní dům** se nachází v klidné oblasti **Veli Vrh** v **Pule** , pouhé **3 km od moře** a byl postaven v **roce 2021** . Tato nemovitost nabízí promyšlené uspořádání a klidnou polohu a poskytuje dokonalou kombinaci komfortu a pohodlí. Má ideální polohu v blízkosti **pláže Štinjan** , centra města a veškerého základního vybavení, vše jen **5 až 10 minut jízdy autem** .

Přehled nemovitosti:

- **Obytná plocha:** 125 m²
- **Celková plocha (včetně exteriéru a teras):** 174 m²
- **Velikost pozemku:** 564 m²
- **Rozložení:**
 - Vstupní chodba vedoucí do prostorného obývacího pokoje a kuchyně s přímým vstupem do bazénu přes velkou prosklenou stěnu
 - **Hlavní ložnice** s vlastní koupelnou a přístupem k bazénu
 - Dvě další ložnice a společná koupelna
 - Prádelna a toaleta pro hosty
 - Dům je navržen tak, aby umožňoval optimální světlo a proudění vzduchu, což zvyšuje celkový zážitek z bydlení

Vysoce kvalitní vybavení a funkce:

- **Topení a chlazení:** Čtyři klimatizace (jedna v každé ložnici a jedna v obývacím pokoji) plus **podlahová klimatizace** na chodbě
- **Elektrické podlahové vytápění** v koupelnách s nastavitelnými termostaty
- **Elektrické žaluzie a sítě proti hmyzu** instalované na velké skleněné stěny v obývacím pokoji a ložnicích
- **Plavecký bazén:** Krásný **bazén o rozloze 35 m²** se systémem čištění elektrolýzou
- **Zahrada:** Nízkoúdržbová zahrada s **automatickým závlahovým** systémem
- **Odpadové hospodářství:** Bioseptická nádrž pro ekologické zpracování odpadu

Potenciál nemovitosti:

- **Ideální pro turistické pronájmy:** Tento moderní dům je již oblíbenou volbou pro rekreační pronájmy, protože **nájemní sezóna 2025 je téměř plně obsazena**
- **Skvělé pro relaxaci** se snadným přístupem k plážím a městskému životu

Investiční příležitost:

Díky své **vynikající poloze** , modernímu vybavení a prostornému uspořádání nabízí tento dům vynikající

investiční příležitost pro **turistické pronájmy** nebo jako **prázdninové útočiště** .

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.

Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Cena za m²:
3328 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3545 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



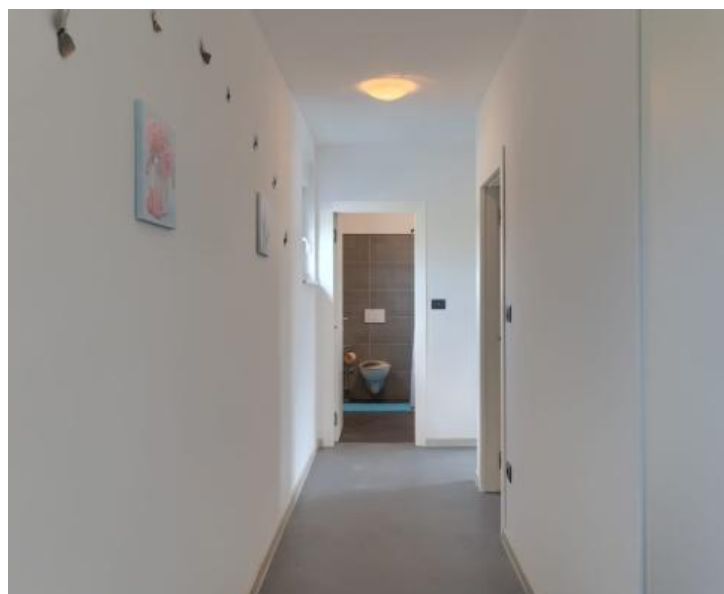
Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



Vila

Veli vrh, Pula, Istrie



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

Vila

Veli vrh, Pula, Istrie

