

Vila

Valdebek, Istrie



Ref	RE-U-38250
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Valdebek
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	3000 m
Plocha	182 sqm
Pozemek	853 sqm
Ložnice	4
Cena	€ 700 000

Představujeme novou vilu postavenou v roce 2022, jen 3 km od moře v oblasti Valdebek v Pule, postavenou podle nejnovějších standardů!

Lokalita: Vila je skryta před hlukem a dopravou, obklopena přírodou a několika nemovitostmi, vše jen 5 minut jízdy od centra města, což je poměrně vzácné! Nejbližší pláž (Pješčana Uvala) je také jen 5 minut autem.

Koncept vily: Po vstupu do vily naleznete chodbu s malou koupelnou a technickou místností, která vede do prostorného obývacího pokoje, jídelny s přímým přístupem na krytou terasu přes velkou skleněnou stěnu, kuchyni a ložnici. V patře se nacházejí tři ložnice, z nichž dvě mají přístup na terasu, a koupelna, která je vybavena jak sprchou, tak vanou.

Stavební a technické vlastnosti:

- Železobeton, tepelně izolační bloky a skloněné železobetonové desky
- Trojnásobně zasklená okna

Díky těmto vlastnostem má nemovitost vynikající izolaci.

- Byl nainstalován jeden z nejmodernějších systémů vytápění a chlazení, včetně teplé vody - ekologický systém HITACHI 3C, který zajišťuje minimální náklady na elektřinu.
- Na velké skleněné stěně v přízemí byly nainstalovány elektrické žaluzie.

Bazén je vyroben z betonu (vodotěsný beton), měří 7,60 m x 4,10 m, s povrchovou úpravou z omlétoho štěrku a umělých kamenných okrajů pomocí technologie AstralPool. Kolem bazénu je sluneční terasa.

Kromě bazénu venkovní prostor také zahrnuje letní kuchyni s venkovním WC. Další venkovní místnosti zahrnují velkou skladovací plochu a prádelnu, což zajišťuje dostatek úložného prostoru a nerušený pobyt.

Nemovitost zahrnuje parkovací místa a elektrické posuvné brány pro přístup k vile. Uvnitř domu je také video interkom.

Další výhoda: Tato nemovitost má vlastní vodní studnu, přibližně 56 metrů hlubokou, která se používá k zavlažování rostlin a čištění povrchů. To vede k minimálním nákladům na vodu.

Vila

Valdebek, Istrie



Nemovitost se prodává plně zařízená.

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:
3846 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3599 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3555 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4350 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

Vila

Valdebek, Istrie



Vila

Valdebek, Istrie



Vila

Valdebek, Istrie



Vila

Valdebek, Istrie



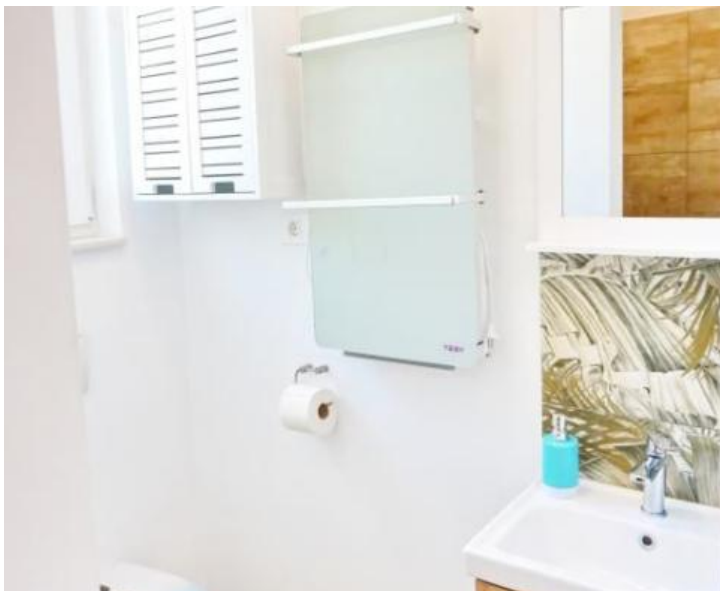
Vila

Valdebek, Istrie



Vila

Valdebek, Istrie



Vila

Valdebek, Istrie



Vila

Valdebek, Istrie

