

Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Ref	RE-U-3904
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Divšići, Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	15000 m
Plocha	173 sqm
Pozemek	400 sqm

Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 420 000

Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Fantasticky krásná 4**** hvězdičková vila v Divšići u Marčany jen pár km od Puly!

Celková plocha je 173 m². Pozemek má 400 m².

Vila je postavena v roce 2012.

V přízemí je vstupní hala, koupelna se sprchovým koutem, kuchyň s jídelnou a obývací pokoj s otevřeným vstupem na krytou terasu, přímo propojenou s bazénem.

V horním patře jsou tři ložnice a dvě koupelny: jedna se sprchovým koutem a druhá s vanou.

Vedle domu je garáž a další parkovací stání.

Objekt je vybaven ústředním plynovým topením.

Celá zahrada je vybavena automatickým závlahovým systémem.

Vila je zařazena do kategorie 4**** hvězdičky a je již několik let ve funkci pronájmu s velkou obsazeností a pronajimatelností.

Chorvatsko bylo Terrae Incognitae pro evropské kupce nemovitostí po mnoho let a bylo ignorováno jako nějaké postsocialistické pobřeží. Od vstupu do EU se však chorvatský trh s nemovitostmi stával stále populárnějším mezi kupujícími z EU, zejména z Německa a Rakouska.

Poté *The Times* a *The Sunday Times* jmenovaly Chorvatsko mezi třemi nejlepšími destinacemi na světě v prestižní soutěži Best Country Award 2020. O několik měsíců později žebříček Nejlepší země pro investování 2021 uvedl Chorvatsko na 8. ^{místo} na světě.

To je spouštěč investičního boomu v roce 2021, který odstartoval v dubnu 2021. Prvním cílem německých, rakouských, švýcarských, slovenských, českých a polských investorů byla Istrie – v době pandemických omezení snadno dosažitelná autem. V důsledku toho během prvních šesti měsíců roku 2021 ceny na Istrii vzrostly o 35 % a nadále rostou. Nejoblíbenějším aktivem byla vila se 3–4 ložnicemi s bazénem za 250 000 – 450 000 eur. Líný levandový trh instrijských vil ve vnitrozemí se náhle probudil a zažil šok z hurikánové poptávky.

Nebudte překvapeni, když uvidíte zvýšení ceny o 100 000 eur za vilu za 350 000 eur, která je nabízena za 450 000 eur. To je docela normální. Některé vily, které měly na podzim roku 2020 cenu 290 000 eur a nyní 450 000 eur.

Je to přímý důsledek desetinásobného nárůstu počtu dotazů.

A pokud váháte, zda koupit či nekoupit – přišli jste o jedinečnou šanci nakoupit levně.

Ceny nyní rostou každé 2-4 týdny a stále rostou.

A pokud na Istrii uvidíte nějaký dům nebo vilu za rozumnou cenu – rozhodněte se hned, až do příštího zvratu cen.

Slibujeme, že budeme ceny sledovat a vyhodnocovat celkové zvýšení cen pro roky 2021-2022.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů

Vila

Divšići, Marčana, Istrie



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:
2428 €

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:
4353 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie



Vila

Divšići, Marčana, Istrie

