



Ref	RE-U-11404
Typ	Vila
Region	Istrie › Rovinj
Město	Bale
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	5000 m
Plocha	230 sqm
Pozemek	712 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 1 050 000

Unikátní designová vila ve výstavbě v balu nedaleko vzkvétajícího města Rovinj!

Vila spojuje istrijskou tradici a moderní design, je jen 5 km od moře.

Celková plocha je 230 m². Pozemek má 712 m².

Vila se skládá ze dvou podlaží; přízemí a patro a vyznačuje se výbornou prostorovou organizací interiéru i exteriéru.

Spodní podlaží je vyznačeno prostorem pro bydlení a relaxaci tzv. 'obytnou zónou', kterou spojují tři místnosti spojené v jeden styčný bod: obývací pokoj s jídelnou a kuchyní. Z obývacího pokoje a kuchyně otevřením hliníkové pohyblivé skály základní obytný prostor nenápadně pokračuje do prostoru kryté letní kuchyně jako doplňkové zóny pro relaxaci a socializaci.

Vila se od ostatních liší speciální SPA částí se saunou, samostatným WC a sprchovým koutem. Nachází se v modulu spodního podlaží odděleného od ostatních místností prosklenou chodbou s výhledem do zeleně zahrady.

Vila se do exteriéru otevírá luxusním vyhřívaným bazénem o délce 9 metrů, využívá nejmodernější technologii úpravy vody na bázi bezchlorové solné elektrolýzy, která neustále udržuje vysokou kvalitu vody a zjednodušuje údržbu bazénu.

Bazén je ze všech stran obklopen hédonistickými prostorovými segmenty; tak na jedné straně je letní kuchyně s jídelním stolem na kryté terase ideální pro zábavu a trávení času na čerstvém vzduchu, na druhé straně je sluneční terasa s lehátky chráněná před pohledy zvenčí, zajišťující možnost relaxace s maximálním soukromím. Speciálně upravené zahradnické prostředí středomořských rostlin a trávnick s automatickým závlahovým systémem je také využíván jako doplňková sluneční terasa nebo relaxační plocha na několika místech v okolí vily.

Vila vyniká svým ultimátním designem interiéru a bude vybavena špičkovým designovým nábytkem a kvalitním vybavením a kupující se v současné době podílí na výběru veškerých interiérových prvků dle svých přání. Na omítce je vidět unikátní designové řešení prémiové kvality od známého chorvatského mistra designu, které je v ceně a konečný stav interiéru bude přesně takový, jaký je na omítkách vidět.

Specifický design interiéru se vyznačoval jasnou barvou stěn s přírodními materiály, jako je přírodní istrijský kámen a dřevo, a podlaha byla pokryta kvalitními parketami z kartáčovaného dubu. Vila je kompletně pokryta podlahovým vytápěním (všechny místnosti), v předzimním období je vytápění možné klimatizačními invertorovými jednotkami.

Technické prvky:

Každý pokoj ve vile má vlastní designovou vnitřní klimatizační invertorovou jednotku Mitsubishi, model Kirigamin ZEN a je navíc vybaven video monitorovacím systémem s možností ovládání přes smartphone, alarm systém, video intercom, dálkové otevírání parkovací brány, Wi-Fi systém.

S nejvyšší třídou speciálního fasádního systému BAUMIT; ve světlém tónu zemité barvy byla vila postavena s cílem získat hodnocení energetického průkazu vysoké třídy A, což vede k pohodlnému životu s minimální spotřebou energie.

Všechny otvory na vile jsou od renomovaných výrobců; hliníkové otvory značky SHUCO.

Přístup do vily je zajištěn ze soukromé komunikace a plot a vjezd pro auta a chodce poháněný dálkově ovládaným elektromotorem jsou vyrobeny z nejžhavějšího ekologického kovového materiálu Cortena – nízkolegované oceli, která při kontaktu se vzduchem a vodou vytváří jedinečná barva rzi.

Vila je postavena a vybavena místními dodavateli a dodavateli, kteří působí a žijí v oblasti a zůstávají zákazníkovi k dispozici pro budoucí služby nebo nezbytnou pomoc.

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 ověření překlad.

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

Cena za m²:
4565 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3532 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3344 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4352 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3868 €

Vila

Bale, Istrie



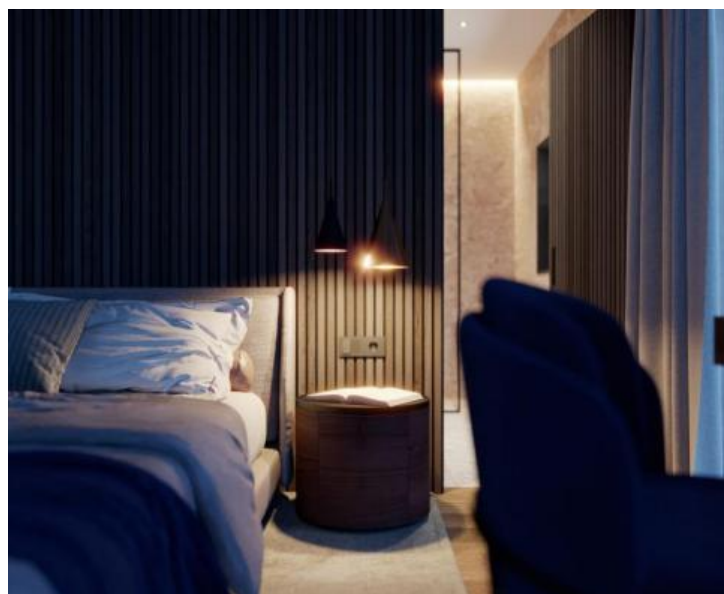
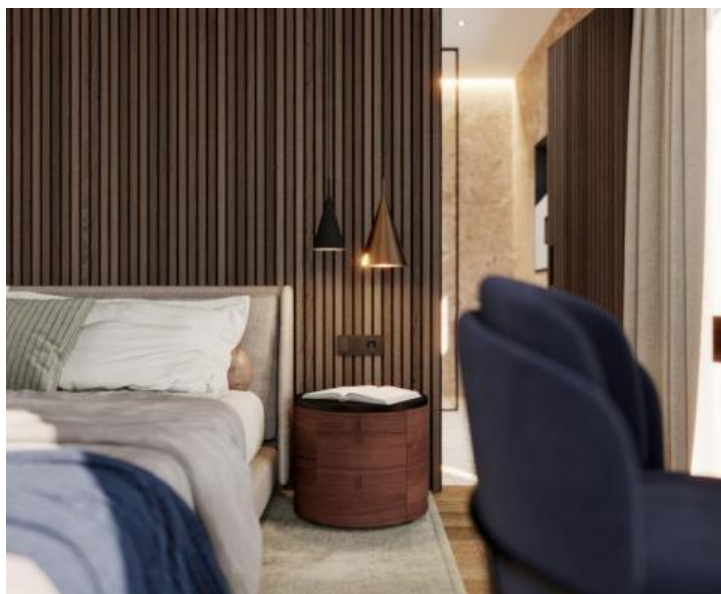
Vila

Bale, Istrie



Vila

Bale, Istrie



Vila

Bale, Istrie



Vila

Bale, Istrie



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