



Ref	RE-U-34460
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Fažana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	150 m
Plocha	300 sqm
Pozemek	642 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 2 600 000

Nejlepší nabídka vily ve Fažaně v roce 2022!
Nejlépe umístěná a cenově výhodná ultramoderní vila!

Vila se nachází pouhých 150 metrů od moře v okolí moderních vil. Je to jedinečné klidné a zelené místo ve Fažaně, přesto do 300-400 metrů od známého trajektového přístavu s dopravou na rajské ostrovy Bjuini. Vila se nachází u zelené zóny a promenády podél krásné oblázkové pláže. Stavba byla dokončena v letech 2017-2018 v souladu s nejvyššími standardy.

Celková plocha je 300 m². Pozemek je 642 m². Skládá se ze tří podlaží, suterénu, přízemí a prvního patra, a vyznačuje se výbornou prostorovou organizací interiéru i exteriéru. Navíc je tu nádherná střešní terasa s nádherným výhledem na moře. Všechny úrovně jsou propojeny výtahem.

V suterénu se nachází taverna/konoba s kuchyní, jídelním stolem a vnitřním krbem pro večerní posezení s přáteli a rodinou, WC, kotelná a další další místnost, která v současnosti slouží jako prádelna a malá spíž. V přízemí se nachází jedna ložnice pro hosty s vlastní koupelnou, prostorný a krásně zdobený salon, spojený s moderní kuchyní a jídelnou a wc. Obývací pokoj a kuchyně se přes pohyblivou prosklenou stěnu otevírají na venkovní terasu. Magická hra světla v místnosti byla vytvořena pomocí pevných i pohyblivých skleněných stěn, které poskytují interiéru dostatek přirozeného světla bez ohledu na roční období. Kuchyni dominuje velký ostrůvek se vstupem na terasu. Kuchyň je vybavena nejmodernějšími spotřebiči. V horním patře najdete schodišťovou halu, čtyři ložnice, každá s vlastní koupelnou, terasy. A z prvního patra vedou schody na prostornou střešní terasu s nerušeným výhledem na moře a ostrovy Brijuni, ze které je výhled úchvatný!

O interiérový design se postaralo hliníkové truhlářství Schüco, vila je vybavena vysoce kvalitním italským nábytkem toho nejlepšího designu. Koupelny dále nabízejí kvalitní italské obklady a sanitu. O nadčasový design exteriéru se postaral známý bračský kámen, který byl umístěn kolem koupaliště a v krčmě. Kvalitní konstrukce a materiály použité při stavbě této vily zaručují bezpečnost a dlouhou životnost a ničím nerušený požitek ze všech kouzel, které tato vila nabízí. Kromě vnitřního schodiště jsou všechna patra propojena **výtahem (!!!)** umístěným uvnitř vily, takže se mohou volně pohybovat i méně mobilní lidé. Vila má **podlahové vytápění s tepelným čerpadlem** a každý pokoj a pokoj je vybaven vlastní **klimatizací fenkoiler**.

Dům se prodává zařízený dle fotografií.

Vila je vybavena solárními panely, kamerovým systémem, alarmem, intercomem, dálkovým ovládáním parkovací brány, Wi-Fi systémem, elektronickými roletami na dálkové ovládání a na každém okně a dveřích jsou instalovány sítě proti hmyzu.

Vybavení vily mluví samo za sebe. Je to nemovitost skutečných 5***** hvězd.

Na pozemku 642m² se nachází:

- soukromý vyhřívaný bazén o rozměrech 4x9,5 metru s veškerým potřebným vybavením (hydromasáž, barevná světla, gejzír, vodopád atd.)
- oblast sluneční paluby
- vířivá vana
- BBQ krb
- venkovní zastřešená kuchyně s jídelním stolem
- parkoviště pro několik aut

Ideální volba pro přesun do Chorvatska.

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:
8667 €

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

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



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

Vila

Fažana, Istrie



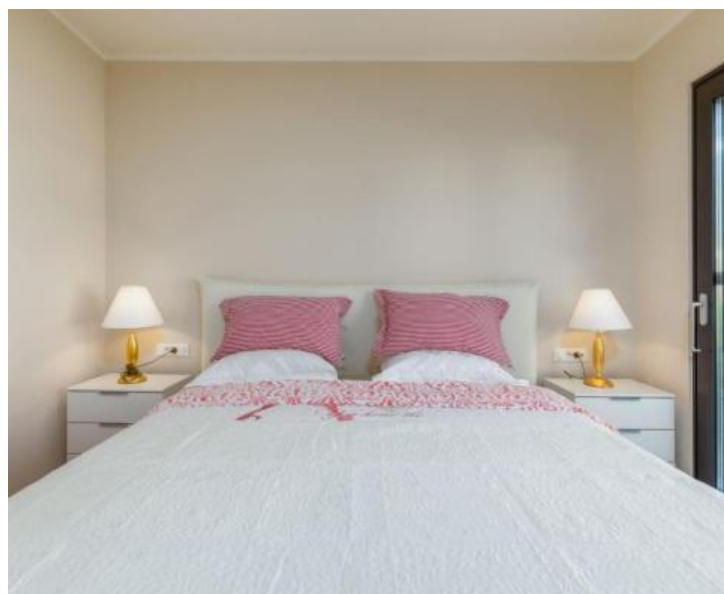
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



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

Vila

Fažana, Istrie



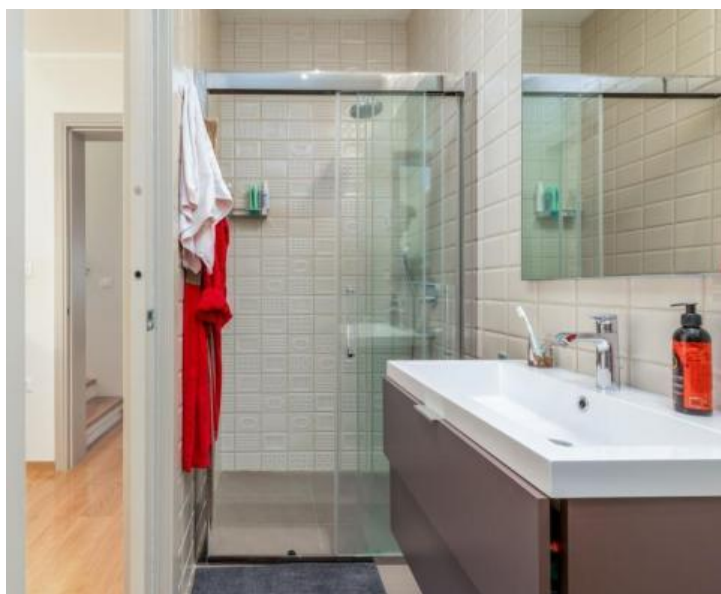
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



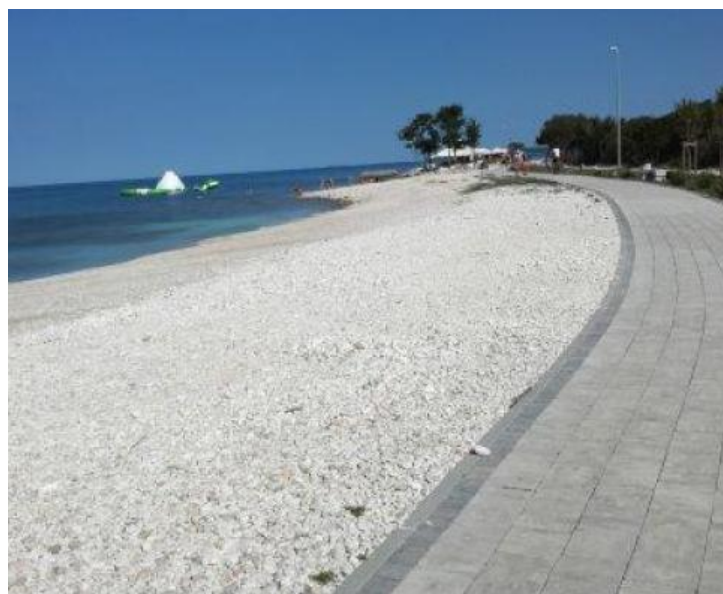
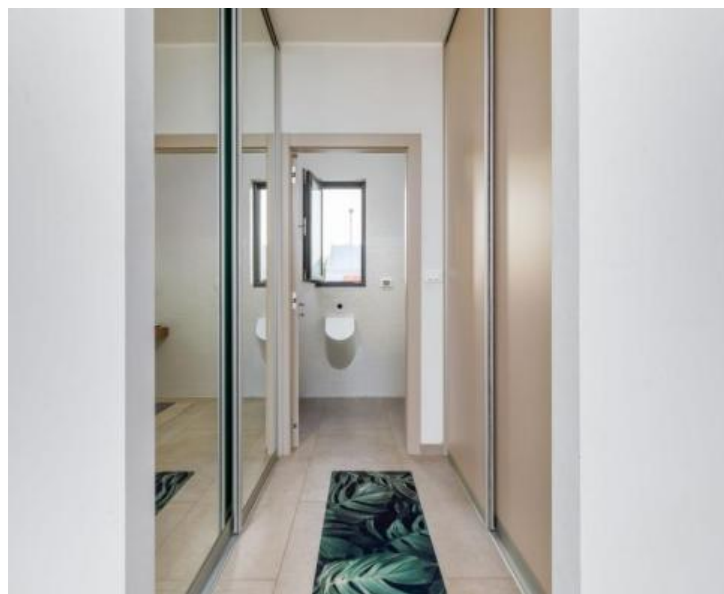
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



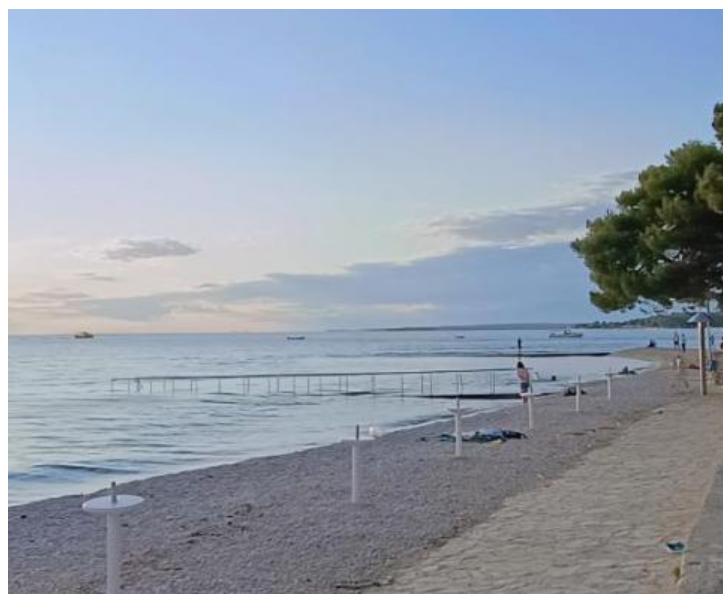
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie

