

Vila

Umag, Istrie



Ref	RE-AB-B2
Typ	Vila
Region	Istrie > Umag
Město	Umag
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	10 m
Plocha	915 sqm
Pozemek	967 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 6 500 000

Nejlepší 5***** vila na Istrii se nachází v luxusním přímořském letovisku provozovaném známou značkou! Je to také nejlepší vila v celé uzavřené komunitě s ničím nerušeným, nádherným širokým přímým výhledem na moře a dokonalým moderním stylem. Krásná pláž je přímo pod vilou s veškerým plážovým vybavením. Je pro nás potěšením nabídnout tuto výjimečnou vilu potenciálním kupcům.

"Každý, kdo žije v rámci svých možností, trpí nedostatkem představitivosti." - řekl Oscar Wilde o koupi této vily.

Stojí za to nazývat tuto vilu svou. Jen si musíš říct, že to chceš.

Celková plocha této fantastické glamour vily je 915 m². Netto obytná plocha je 734 m².

Území kolem budovy je 967 m².

Vila ohromujícího moderního interiéru se rozkládá na třech úrovních rafinovaného designu.

Vila nabízí 5 hlavních ložnic s šatnami a en-suite koupelnami, prostorné terasy, salon s obývací částí, jídelnou a kuchyní, garáž pro 2 auta.

Vila je plně vybavena systémem smart-home, výtahem, alarmem, kamerovým systémem a má mnoho dalších výhod.

Villa patří k jednomu z nejlepších hotelů v Chorvatsku a do jedinečné kolekce 22 připravených vil u krásné písčité pláže, vedle nově navrženého 18jamkového mistrovského golfového hřiště, které dokonale zapadá do istrijské krajiny, vám umožní užít si skvělých 300 -stupňový výhled na Jaderské moře.

Tyto luxusní vily s výhledem na moře několika různých architektonických konceptů a designů, obklopené krásnými zelenými zahradami a středomořským zahradnictvím, zajistí mimořádný komfort a soukromí i té nejnáročnější globální klientele.

Je to dokonalá kombinace chytré investice spojené s dokonalým trávením volného času. Pouze 22 vil má v tomto výjimečném prostředí exkluzivitu.

Nesrovnatelného pohodlí a spokojenosti je dosaženo díky pohodlí pětihvězdičkového hotelu, který nabízí širokou škálu prvotřídních služeb a vybavení navržených záměrně tak, aby splnily všechna přání, na která si jen vzpomenete:

- služby concierge 24/7
- přístup do lázní a lázeňské procedury
- praní a krejčovství
- restaurace a bary
- plážové lehátko a altánky
- plážový bar
- snídaně formou bufetu
- nákupní služby
- služba hospodyně
- pronájem hotelového lůžkovin
- mytí oken

- služby soukromého šéfkuchaře
- číšnické služby
- myčka aut
- hlídání dětí
- stravování ve vile a soukromé akce ve vile.

Kromě široké škály 5hvězdičkových hotelových služeb nabízí tato oblast četné aktivity, jako je golf, tenis, basketbal, fotbal, vodní sporty, jízda na kole, pěší turistika atd. Ideální místo pro luxusní přizpůsobené, nabitě aktivity intenzivní dovolená.

Dvacet dva nově zrekonstruovaných vil zachycuje skutečnou podstatu nádherného zážitku z relaxace a maximálního pohodlí.

Jejich vynikající kaskádová poloha na území letoviska slibuje nejen soukromí, ale také úchvatné malebné scény z téměř každého pokoje každé vily a relaxační výhled na moře a západ slunce.

Vila má dvě nebo tři prostorné ložnice s vlastními moderními koupelnami.

Prostor otevřených prosklených dveří vedoucí na terasu s nadrozměrným soukromým bazénem umožňuje přirozenému osvětlení obývacího pokoje. Skvěle vybavenou moderní kuchyni doprovází stylová jídelna ideální pro vychutnání všech místních delikates ve skvělé společnosti. K dispozici je také vinný sklípek, kde je možné mít soukromý výběr místních vín a servisní zóna.

K dispozici je podzemní garáž, která přispívá k dokonalé logistice resortu.

Každý typ vily disponuje suterénem, přízemím a prvním patrem, což slibuje funkčnost a pohodlí všech pokojů.

Strategicky umístěné v těsné blízkosti italských a slovinských hranic, hlavní zpoplatněné istrijské silnice spojující Chorvatsko s EU a mezinárodních letišť Portorož, Terst a Pula je nejzápadnějším bodem Chorvatska. Těží z vynikající polohy jen pár km. od slovinských hranic, s výhledem na Piranský záliv, Portorož a pohoří Triglav, což je nejbližší luxusní místo do Rakouska, Itálie, Slovinska, Švýcarska, Německa, Slovenska a Polska.

Vila podléhá 3% dani z převodu nemovitosti.

Slevy resortu pro majitele nemovitostí:

Lázeňské procedury: 15% sleva

Praní a krejčovství: 15% sleva (speciální cena za ložní prádlo a ručníky)

Restaurace (kromě pokojové služby): 10% sleva

Plážová lehátka a chatky: 50% sleva, podle dostupnosti

Cena snídaně formou bufetu: 20,00 EUR za dospělé osobu

10,00 EUR pro děti 6-12

Doplňkové služby:

Nákupní služba: 10 % z hodnoty nákupu (min. hodnota 100,00 EUR)

Běžná úklidová služba: 200,00 EUR za úklid

Pronájem hotelového lůžkovin / ručníků: 25,00 EUR na den s týdenní dodávkou čerstvého zboží

Čištění oken: 200,00 EUR za úklid
Jarní úklid: 1000,00 EUR (včetně vyprání všech záclon, koberců, oken, vyleštění podlahy atd.)
Služby soukromého šéfkuchaře: 250,00 EUR za 3 hodiny bez jídla
Služba číšníka: 20,00 EUR na zaměstnance a hodinu
Služba mytí aut: 50,00 EUR vnitřní a vnější čištění
Hlídní dětí: 20,00 EUR za hodinu
Stravování ve vile: Poplatek za doručení 10,00 EUR za dodávku navíc k hodnotě objednávky
Soukromé akce ve vile: včetně pronájmu vybavení - dle individuální nabídky

Členství v golfovém klubu:

Nákup ročního lístku

- Osvobození od ročního členského poplatku klubu (administrativní poplatek)
- 50% sleva na vstupní poplatek (1 600 EUR - 50 % = 800 EUR), zaplacená na prvním místě

Nákup roční vstupenky

- Sleva 267 EUR na roční sazbu vstupenky (1 867 EUR - 267 EUR = 1 600 EUR)
- Sleva na roční vstupenku pro 2. (1 040 EUR, 3. 800 EUR a 4. člena rodiny) bezplatný).
- Roční jízdenka platí rok, od 1. března do 28. února.
- Pokud se pánové rozhodnou nevstoupit do klubu, majitelé nemovitostí Resort mají nárok na a 10% sleva z celkové běžné sazby green fee.
- Členové mají 15% slevu na konzumaci v Golf Baru

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:
7104 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5765 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6501 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
7957 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
6667 €

Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie



Vila

Umag, Istrie

