

# Vila

## Vižinada, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-16727
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Vižinada
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	12000 m
<b>Plocha</b>	173 sqm
<b>Pozemek</b>	900 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 1 100 000

Vila v istrijském stylu ve výstavbě ve Vižinadě, oblast Poreč!  
Celková plocha je 173 m<sup>2</sup>. Pozemek je 900 m<sup>2</sup>.  
Stavba by měla být dokončena v roce 2023.

Prostory vilového areálu budou elegantně uspořádány do dvou podlaží; přízemí a první patro.  
Ve stejné úrovni jako horní patro nabídne pečlivě navržená a pečlivě upravená příjezdová cesta parkovací místa pro dvě vozidla.

Vstup do vily bude v prvním patře, kde jsou dvě ložnice s vlastními koupelnami, komora, prádelna, chodba a balkon.

Z prvního patra vede schodiště do přízemí, kde je otevřený a prostorný koncept obytných prostor, který spojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyň, ložnici s vlastní koupelnou, komoru a toaletu.

Ve stejné úrovni přízemí je venkovní terasa krytá pergolou.

Z této terasy se po schodech sestoupí do druhého patra dolů, kde se nachází přelivový vyhřívaný bazén 38 m<sup>2</sup> s oblázkovým prostorem na opalování a letní kuchyně s krbem krytým pergolou.

Další malý sjezd vede na zelený trávník s velkým pískovištěm ideálním pro dětskou hru.

Penzion se bude nacházet v další nižší úrovni, poslední úrovni zahrady. Penzion o rozloze 26,90 m<sup>2</sup> nabídne obývací pokoj s kuchyní, ložnici, koupelnu a terasu krytou pergolou.

Vila a penzion budou vybaveny klimatizací pro vytápění a chlazení a systémem podlahového vytápění napojeným na tepelné čerpadlo.

Dvůr bude zahradnický upravený a oplocený a zajišťuje naprosté soukromí a klid.

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 m<sup>2</sup>:  
6358 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3900 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3881 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4343 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3846 €

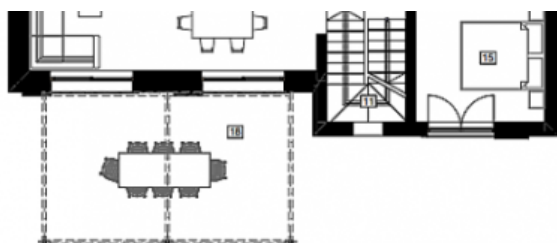
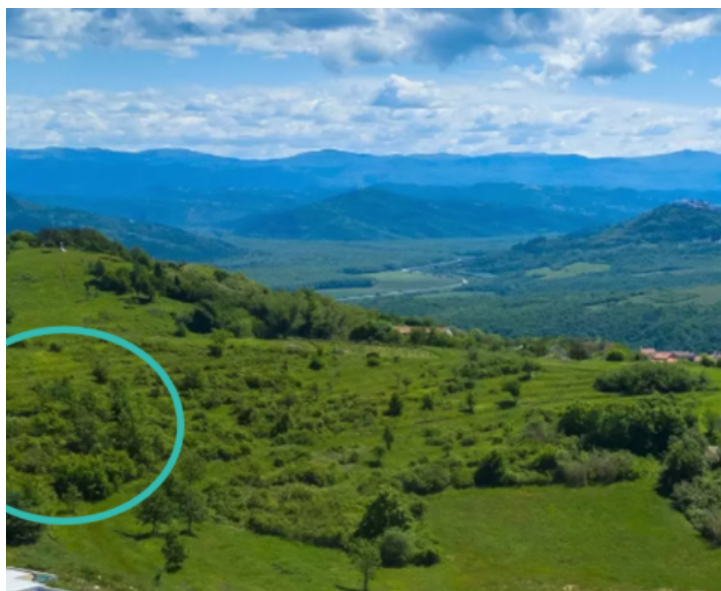
# Vila

Vižinada, Istrie

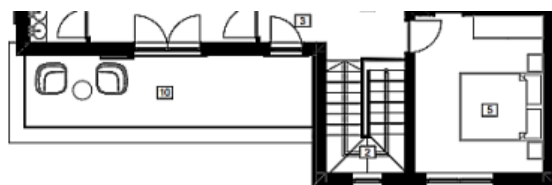


# Vila

## Vižinada, Istrie



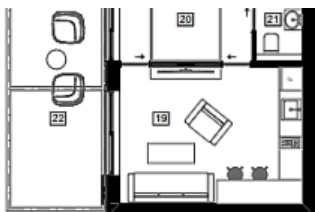
Ground floor



1st floor

Ground floor	
11 Staircase	5,70 m <sup>2</sup>
12 Hallway	3,70 m <sup>2</sup>
13 Kitchen/Dining & Living room	40,30 m <sup>2</sup>
14 Toilet	2,50 m <sup>2</sup>
15 Bedroom 3	14,10 m <sup>2</sup>
16 Bathroom 3	4,80 m <sup>2</sup>
17 Pantry	1,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>72,10 m<sup>2</sup></b>

HOUSE "B"	
1st floor	
1 Entrance	6,70 m <sup>2</sup>
2 Staircase	6,20 m <sup>2</sup>
3 Hallway	1,90 m <sup>2</sup>
4 Utility	3,00 m <sup>2</sup>
5 Bedroom 1	14,10 m <sup>2</sup>
6 Bathroom 1	4,80 m <sup>2</sup>
7 Bedroom 2	14,10 m <sup>2</sup>



Guest house

GUEST HOUSE	
19 Kitchen/Dining & Living room	16,50 m <sup>2</sup>
20 Bedroom	7,70 m <sup>2</sup>
21 Bathroom	2,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>26,90 m<sup>2</sup></b>

22 Covered terrace	16,10 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------