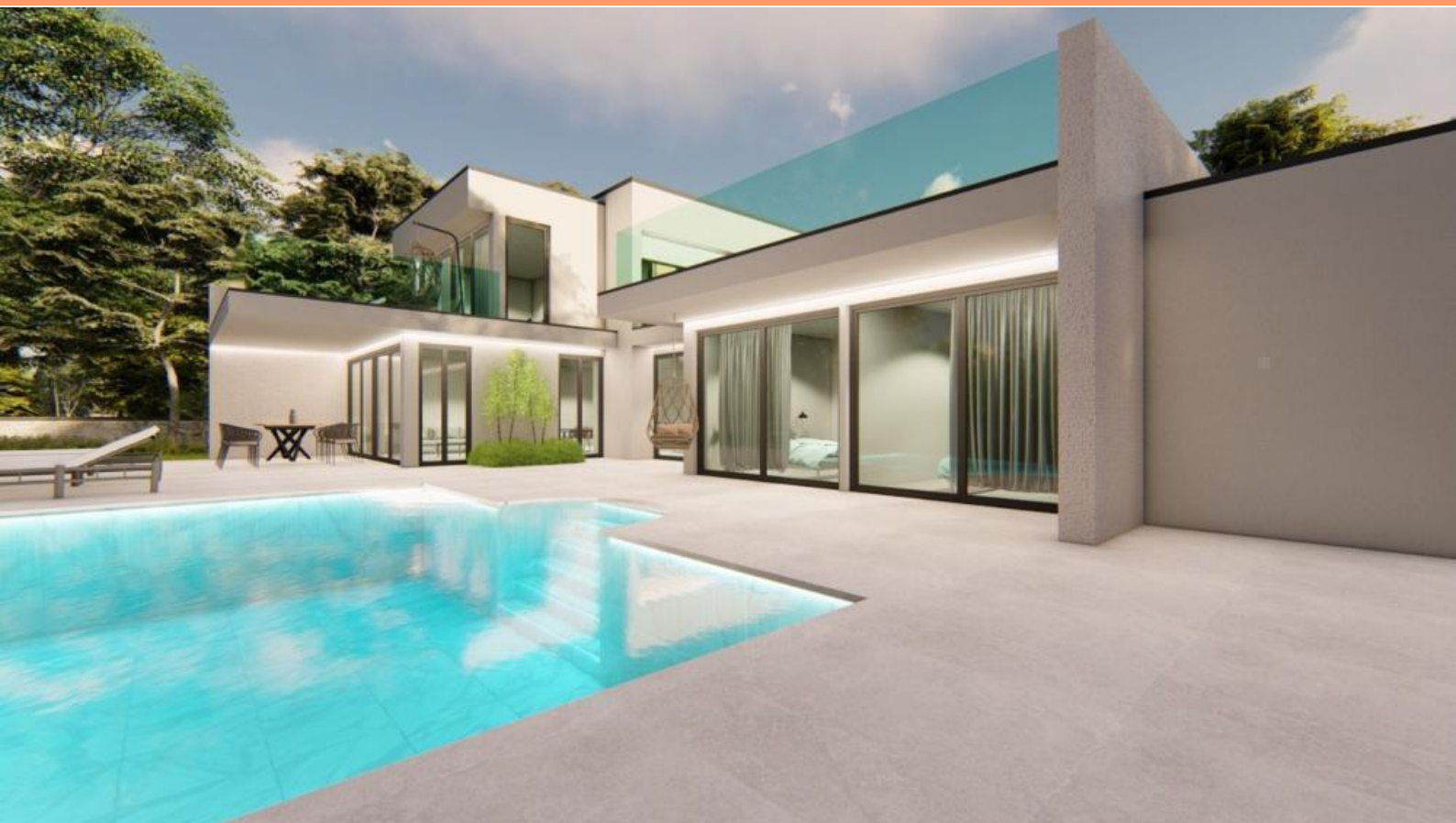


Vila

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-18538
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Juršići, Svetvinčenat
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	250 sqm
Pozemek	2600 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 295 000

Skvělý projekt je ve fázi realizace!

Nová moderní luxusní vila s bazénem v Jursici, Svetvincenat, 10 km od moře, s dalekým výhledem na moře!
Celková podlahová plocha je 250 m². pozemek je 2600 m². (!)

Plánování -

Velký vstup do vily (předsíň) se vstupní šatní skříní, toaleta pro hosty. Z chodby (20 m²) přímo komunikuje s open space salonem, který má otevřený výhled na bazén a velkou zahradu.

Kuchyň a jídelna jsou součástí otevřeného obývacího pokoje.

Byla provedena nejmodernější konstrukce, výška stropu přízemí je 3,20 metru!

V přízemí jsou 2 pokoje, koupelna, prádelna, chodba.

Luxusní schodiště vedoucí do prvního patra, Hlavní ložnice se šatnou, koupelna a velká terasa. V prvním patře je také velká sluneční terasa s jacuzzi s výhledem na moře.

Bazén, kotelna:

Bazén s vyhříváním, rozměry 5m x 9m

Kotelna se samostatným vchodem.

Objekt se prodává ve stádiu nezařízeného, s obytnou plochou 250 m² a další wow efekt vytváří stavební povolení na celkem 400 m² bytové výstavby, což znamená, že je možné postavit ještě jednu dvojvilu o velikosti 150 m². postavena vedle vily! Bez žádosti o další oprávnění.

Dům byl postaven orientován na jih a nabízí výhled na moře z prvního patra.

DALŠÍ VÝHODY, KTERÉ JE NUTNÉ ZVÝRAZNIT:

- velká zahrada 2600 m².
- dostatek místa pro větší parkoviště 5-8 parkovacích míst
- placené inženýrské sítě, čímž je vyřešena problematika vyasfaltování samotného příjezdu k pozemku (potvrzení obce, že náklady na asfaltování ponese), energetická a vodohospodářská infrastruktura je v bezprostřední blízkosti pozemku.

Nemovitost je ve vlastnictví fyzické osoby 1/1 bez věcného břemene.

Tato vila se nachází 15 minut jízdy od pláže Fažana ve Vodnjanu. Pula je vzdálená 25 minut jízdy nebo 20 km.

10 km vzdušnou čarou od nejbližšího moře. Krásná lokalita obklopená zelení, soukromí a výhled na moře.

Cena se vztahuje k fázi roh bau a lze ji ihned zakoupit. Je zde také možnost dokončení prací současnými vlastníky/staviteli.

TECHNICKÝ POPIS PROJEKTU:

Podlahové vytápění, klimatizace, elektrické žaluzie, alarm, video dohled

Přídavný zdroj vytápění: ano - Solární panely

Stavební povolení: ano

Orientace: jih

Počet koupelen: 2

Počet toalet: 3

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

Vila

Juršići, Svetvinčenat, 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.

Vila

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Cena za m²:
1180 €

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:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Vila

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



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

Vila

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



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

Vila

Juršići, Svetvinčenat, Istrie

