

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Ref

RE-U-21337

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

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Štinjan, Pula
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	600 m
Plocha	236 sqm
Pozemek	357 sqm
Ložnice	3
Koupelny	4
Cena	€ 967 000

Moderní designová dvojvila v Štinjan, Pula, s výhledem na moře, pouhých 600 metrů od moře!
Celková plocha je 236 m². Pozemek má 357 m².
Stavba je dokončena v letech 2022-2023.

Je to vila, která uspokojí každého, kdo potřebuje sofistikovaný luxus.

Tři luxusně zařízená patra nabízejí exkluzivní zázemí pro úplnou relaxaci.

Moderní design obou budov zachovává atraktivitu celého areálu jako bezpečnou dlouhodobou investici.

Bazén, jacuzzi a prostorné střešní terasy zalité zelení spolu s hrstkou vnitřních zařízení dělají tento projekt výjimečným.

Uvedené položky, které jsou zahrnuty v ceně nemovitosti:

- * Bazén - vše kromě dojezdu - kompletní strojovna, arm. betonová konstrukce - veškeré instalace pro bazénovou technologii jsou zabudovány do betonového pláště bazénu
- * Kompletní systém vytápění, klimatizace a větrání instalovaný v budově, venkovní jednotka jako produkt VIESMANN typu VITOCAL 200-s
- * Veškeré plotové zdi kolem pozemku jsou tvořeny železobetonovou konstrukcí do výšky povolené stavebním povolením
- * Je nainstalováno hlavní kontrolní okno kanalizačního systému
- * Dokončená železobetonová konstrukce objektu dle projektové dokumentace a stavebního povolení
- * Dokončena hydroizolace a tepelná izolace ploché střechy vše dle projektové dokumentace a proveden horizontální a vertikální odvod dešťových vod ze střešních ploch
- * Vnější tesařské práce - kompletní včetně elektřiny. motory pro zvedání žaluzií pro každý otvor, kde jsou žaluzie instalovány, vestavěné žaluzie a síť proti hmyzu, vše jako produkt Troha-dil (profil koemmerling, tone alux DB 703)
- * Vchodové dveře INOTHERM System Schuco - celková tloušťka 95 mm
- * Kompletní instalace vody a kanalizace uvnitř budovy (včetně nádrží Geberit duo fix) - bez sanitárního vybavení - baterie, dřezy, vany
- * Kompletní elektroinstalace se všemi zásuvkami, vypínači a tlačítky kromě svítidel
- * Letní kuchyně - vestavěné podlahové topení v přípravě na případný vytápěný prostor (krčma)
- * Strojově omítnuté všechny vnitřní místnosti budovy

Vila může být připravena k nastěhování začátkem 6. měsíce roku 2023, přičemž kompletní dokumentace bude hotová v podzimním období.

Vila je obklopena zelení a krásnými olivovými háji s kouzelnými západy slunce.

Krásná promenáda borovým lesem vede na oblázkovou pláž (cca 470 m).

Jde o projekt světového standardu, kde bylo myšleno na každý detail a při výstavbě a výběru byly použity ty nejvyšší standardy, aby budoucí majitel získal vilu výjimečné kvality na úrovni nejvyšší třídy.

Kromě nepostradatelné součásti špičkové stavby má tento projekt záviděníhodnou polohu na krásném místě, pouhých 6 minut chůze od prvních krásných pláží ve Štinjan-Valbandon, a vila nabízí neskutečný panoramatický výhled na moře, Brijuni, ostrovy a Učka.

Vila získá kategorizaci se čtyřmi hvězdičkami, která novým majitelům nabízí kromě možnosti pohodlného života i možnost turistického pronájmu za exkluzivní ceny a možnost vrácení investice.

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:
4097 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3606 €

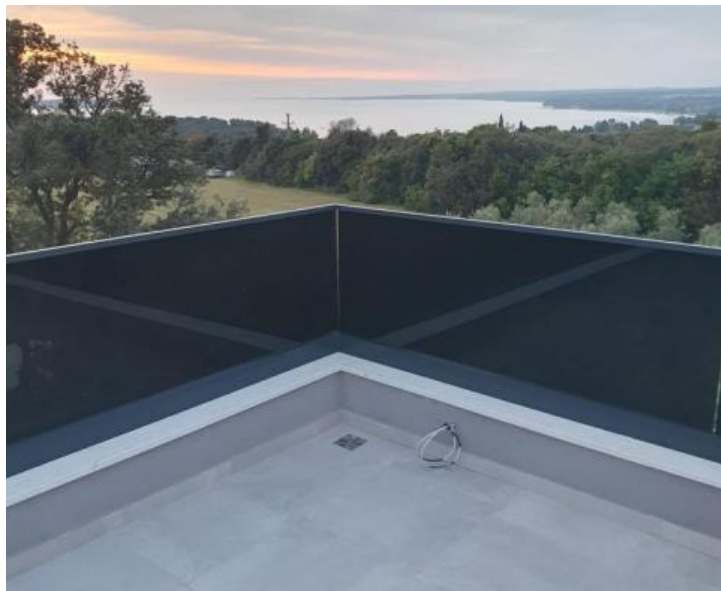
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4353 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie

