

Vila

Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-21457
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Kanfanar
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	200 sqm
Pozemek	700 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 750 000

Autochtonní istrijská vila v Kanfanaru poblíž slavné Rovinje v závěrečné fázi výstavby.

Kanfanar se nachází vedle krásné zeleno-modré oázy kanálu Lim s ruinami středověkého města Dvigrad, četnými archeologickými nalezišti, bohatým posvátným dědictvím, místními produkty...

V Kanfanaru najdete klid, který je typický pro malé vesničky ve vnitrozemí Istrie, ačkoliv máte vše na dosah ruky. Malé místo, kde se mírné středomořské klima kombinuje s přírodními rysy vnitřní Istrie, 15 minut jízdy od Rovinje, pouhé 2 km od sjezdu z dálnice. Město tohoto autochtonního istrijského domu začíná v osadě tohoto historického města.

Tato vila v autentickém stylu má celkovou plochu 200 m² a rozkládá se na dvou podlažích. Pozemek cca 700 m².

Přízemí domu tvoří vstupní chodba, obývací pokoj s funkčním krbem a jídelnou, kuchyně, jedna ložnice, koupelna a WC.

V horním patře jsou tři ložnice se vstupem na prostorné kryté terasy ve stylu istrijské baladury, každá s vlastní koupelnou a výhledem na moře.

Vila bude vybavena fancoily pro vytápění a chlazení a podlahovým vytápěním v přízemí. Je navržena i predispozice chytrého domu a bude provedena instalace pro instalaci zabezpečovacího systému dle výběru a přání zákazníků. Velmi kvalitní provedení, špičkové materiály a skvělá lokalita dělají z této nemovitosti opravdovou zajímavou investici.

Vila se prodává nezařízená dle systému na klíč a dokončení stavby je naplánováno na druhou polovinu roku 2023.

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:
3750 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3527 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3325 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Kanfanar, Istrie



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

Vila

Kanfanar, Istrie

