



Ref	RE-U-20938
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	140 sqm
Pozemek	385 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 727 000

Nově postavená vila s bazénem a výhledem na moře v Marcana u Puly, jen 2 km od moře. Jedná se o panenskou, ale rychle se rozvíjející oblast, která se stává oblíbenou díky blízkosti Puly a mezinárodního letiště Pula.

Vila je navržena jako jednopodlažní budova o celkové ploše 140 m². Pozemek má 385 m². První patro je navrženo jako obytná část s otevřeným prostorem, který zahrnuje kuchyni, jídelnu a obývací pokoj. Velké prosklené stěny mezi interiérem a exteriérem tvoří propojení s venkovní krytou terasou, kde se nachází letní kuchyně, jídelní kout a salonek s nádherným výhledem na moře a okolní krajinu. V prvním patře je také toaleta pro hosty a komora. V přízemí je noční část se třemi pohodlnými ložnicemi, z nichž každá má přístup na pláž u bazénu, a třemi koupelnami a prádelnou.

Zahrada je kompletně oplocená sádkartonem a upravená a je zde také krásný bazén 33 m² s upravenou plochou na opalování. Z hlediska polohy je nemovitost také velmi dobře situována, v okruhu 5 kilometrů je veškerá potřebná občanská vybavenost jako obchod, restaurace, kavárna, přičemž první pláž je vzdálena pouhé 2 kilometry.

Nemovitost se nachází na okraji malé osady, kde převládají nově postavené rekreační domy a luxusní vily. Nemovitost představuje na trhu vynikající příležitost pro investici do turistického pronájmu díky atraktivitě lokality a klidu, který může nabídnout.

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:
5193 €

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

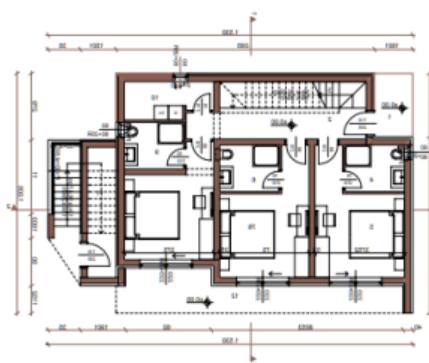
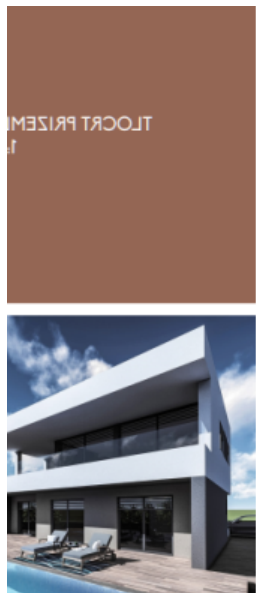
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

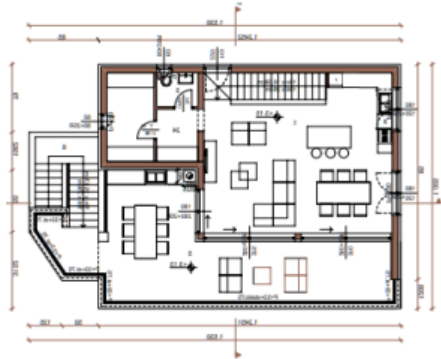
Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Marčana, Istrie



AUTORSKI OČINJEVANJE			
AUTORSKO ARHITEKTURA			
opis	iznos	iznos	iznos
iznos	50.00	50.00	50.00
iznos	50.00	50.00	50.00
iznos	50.00	50.00	50.00



AUTORSKI OČINJEVANJE			
AUTORSKO ARHITEKTURA			
opis	iznos	iznos	iznos
iznos	50.00	50.00	50.00
iznos	50.00	50.00	50.00
iznos	50.00	50.00	50.00

