



Ref	RE-U-23547
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Barban
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	358 sqm
Pozemek	1499 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 890 000

Tradiční istrijská vila v Barban!
Celková plocha je 358 m2. Pozemek má 1499 m2.
Stavba byla právě dokončena v roce 2023.

Nedaleko centra Barbanu se nachází rozlehlá usedlost se dvěma budovami.

Jedna je krásná vila klasického designu je vyrobena z nejvyšších materiálů a rozprostírá se v přízemí a prvním patře o celkové ploše 278 m2.

První patro představuje noční část se čtyřmi ložnicemi a čtyřmi koupelnami. V každém pokoji je instalována klimatizace a přípojka pro satelitní TV.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu, jídelna a plně vybavená kuchyň. K dispozici je také toaleta pro hosty, fitness a herna, sauna a sprcha.

Vila je plně klimatizována a v obývacím pokoji, jídelně a kuchyni je instalováno elektrické podlahové vytápění. Dále byly instalovány solární panely na ohřev vody. Exteriér je zdobený a krásně udržovaný. K dispozici je prostorné parkoviště, krásné zelené plochy s vysázenými okrasnými rostlinami a ovocnými stromy, basketbalové hřiště a krásný vyhřívaný bazén 38 m2 s upravenou plochou na opalování.

Plně oplocený dvůr, upravený a udržovaný s velkou péčí, zaujímá plochu 1499 m2 a v jeho rámci je další pomocné zázemí o velikosti 80 m2 sestávající z obývacího pokoje, jídelny a kuchyně, dále ložnice a koupelny. Tato druhá budova má samostatný vchod a oplocenou část zahrady tak, aby nenarušovala soukromí hlavní budovy.

Nemovitost je v současné době pronajímána pro turisty během letní sezóny a velkým plusem a zvláštností této nemovitosti je, že nový majitel má možnost převzít pronájem s možností ubytování v pomocné budově a zajistit tak návratnost investovaných peněz při pořízení skvělé nové nemovitosti na Istrii.

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 ověření překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
2486 €

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

Barban, Istrie



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

Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



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

Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie

