

Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



Ref	RE-U-23768
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Kaštelir, Kaštelir-Labinci
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	13000 m
Plocha	306 sqm
Pozemek	959 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 750 000

Krásná luxusní vila s výhledem na moře v oblasti kastelír-Labinci nedaleko velmi žádaného Poreče! Nabízíme velmi kvalitní a pečlivě naplánovanou vilu v krásné lokalitě, která je součástí nového projektu již oceněných investorů na ocenění nejluxusnější rekreační vily. Budoucí majitelé mají zaručenu kvalitu, krásné interiéry i exteriéry, komfort, pohodlí a především luxus. Tato luxusní vila nacházející se v idylické západní části Istrie poskytuje ideální únik od rušného každodenního života a zároveň nabízí harmonii luxusu a relaxačního prostředí pro odpočinek a zábavu. Blízkost vinařství, vyhlášených restaurací a výrobců olivového oleje zajišťuje, že si budoucí majitelé kromě krás samotné vily a přírody užijí také skvělé gastronomické a enologické zážitky. S jedinečným moderním designem, autentickými kamennými díly a dřevěnými prvky představuje tato vila dokonalou kombinaci stylu a funkčnosti, která dokonale zapadá do přírodního prostředí. Moderní linie a tvary se elegantně prolínají s přírodními prvky a vytvářejí harmonickou směs tradice a inovace. Velké skleněné stěny umožňují dostatek přirozeného světla pro osvětlení každého koutu prostoru. Tento přístup vytváří nejen pocit prostornosti, ale také harmonizuje interiér s okolním prostředím.

Tato krásná vila nabízí 306 m² obytné plochy, 152 m² plochy patřící k různým terasám ve vile a bazén, který nabízí 58 m² prostoru pro naprosté požitkářství. Pozemek kolem je 959 m². Nepostradatelnou součástí tohoto moderního konceptu jsou otvory na střeše po celé délce nad schodištěm, které kromě přirozeného světla poskytují jedinečnou možnost zažít pocit volnosti a spojení s atmosférou a přírodními živly. Otvory na střeše umožňují výhled na hvězdnou oblohu v noci a vytvářejí zvláštní atmosféru a zážitky. Nekonečný bazén je centrem této moderní vily a vytváří iluzi splnutí vody s oblohou nebo mořem v dálce. Jedna ze stěn bazénu je vyrobena z průhledného skla, které vytváří jedinečný vizuální efekt. Vedle samotného bazénu, odděleného pouze průhledným sklem, se nachází ohniště, další okouzlující doplněk, který dotváří atmosféru vily. Ohniště, které se nachází na úrovni bazénu, poskytuje teplo a romantickou atmosféru a vytváří dokonalé místo pro socializaci a relaxaci. Večer se od skleněné stěny bazénu odráží záblesk plamene a vytváří hru světla. Pro úplný zážitek budou mít budoucí majitelé možnost relaxovat v elegantní sauně s hvězdnou oblohou nebo si užít opojný zážitek z venkovní jacuzzi.

Charakteristika vily:

- Čtyři ložnice s vlastními koupelnami a výhledem na moře, z toho dvě koupelny s otevřenými balkony a vanou (chráněné před pohledem ze 4 stran)
- Velký obývací pokoj s otevřeným prostorem směrem k jídelně, kuchyni, kulečníku
- Dvojitě schodiště
- Finská sauna se sprchou a WC
- Kulečník
- Jacuzzi

Technické údaje:

- Podlahové vytápění a chlazení s tepelným čerpadlem a ventilátorovými konvektory
- Solární elektrárna Infinity bazén Vyhřívaný bazén s tepelným čerpadlem
- Strana bazénu ze skla
- Část střechy ze skla (po celé délce levého a pravého schodiště)

- Ohniště vedle bazénu
- Gril integrovaný do bočních vertikálních nosníků
- Alarm, kamery
- Široký vchod chytré, otočné dveře
- Alu truhlářství, žaluzie se senzory a dálkovým ovládáním

Pozemek je kompletně oplocen a upravený Automatická závlaha zahrady Nabíječka pro elektromobily 4 parkovací místa

DALŠÍ CHYTRÝ DOMOV: regulace vytápění/chlazení tepelným čerpadlem přes aplikaci/mobilní telefon alarm a kamerová regulace přes mobilní telefon, otevírání vnějších dveří pro auta přes mobilní telefon, odemykání vnějších dveří do vily pomocí dálkového ovládání aplikace žaluzií a závěsů Součástí WC v domácím systému SMART

Vily jsou v systému DPH. Plánovaný začátek stavby je první polovina roku 2024, dokončení je plánováno do konce téhož roku.

Pozemek se nachází v západní a velmi klidné části Kašteliru, pouhých 11 km od Novigradu, tedy 13 km od Poreče.

Stojí to za návštěvu!

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.

Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



Cena za m²:
5719 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3906 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3891 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3850 €

Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



Vila

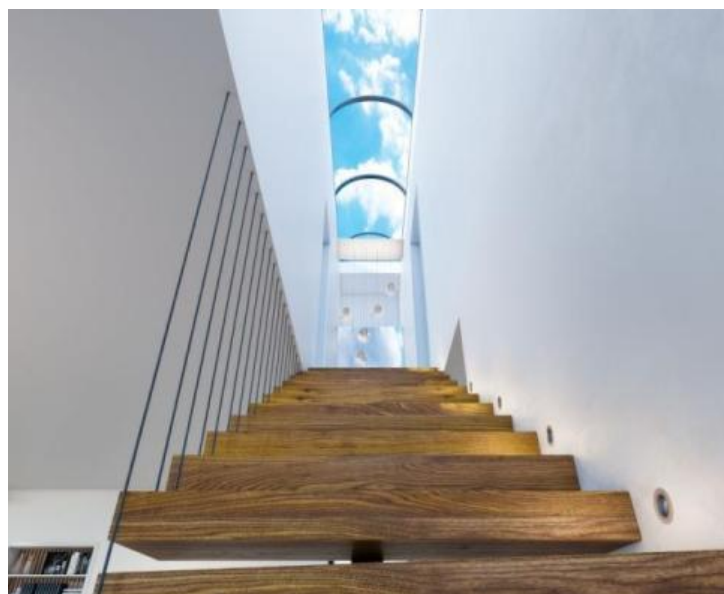
Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



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

Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie



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

Vila

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrie

