

Vila

Vižinada, Istrie



Ref	RE-U-23553
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Vižinada
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	15000 m
Plocha	406 sqm
Pozemek	1372 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 1 500 000

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

Nádherná hacienda ve Vižinadě, oblast Poreč!

Celková plocha vily je 406 m². pozemek je 1372 m².

Tento šlechtický dům byl postaven v roce 1921 jako školní budova a v roce 2023 kompletně přestavěn na rodinnou vilu.

Při rekonstrukci byly zachovány a zachovány původní kamenné prvky, které představují autenticitu této vily. Vila se nachází na okraji obce na vyvýšené části terénu a je obklopena krásnými olivovými háji a vinicemi, což zajišťuje soukromí a klid. S jeho kamennými prvky a okolím cítíte originální nádech istrijského klimatu. Vila se rozkládá přes dvě patra, ale trochu jinak než v případě komerční klasické výstavby, jedná se o přízemí a suterén.

Přízemí představuje centrum života této nemovitosti, prostorná plocha 268 m² sestávající ze vstupní haly, která dokonale odděluje ložnici od obývací části, 5 ložnic s vlastními koupelnami, prostorný obývací pokoj 80 m² s kuchyní a jídelna s krásným stolem pro 12 osob. Z obývacího pokoje je vstup na krásnou terasu 150m², kde je velký vyhřívaný bazén 52m².

Na konci chodby je schodiště, které vede do suterénu 138m², ve kterém je wellness s finskou saunou, relaxační místností a sprchou. V suterénu jsou kromě wellness také 3 sklady a strojovna bazénu.

Vedle bazénu se nachází krásné místo na opalování, venkovní zastřešená jídelna a krytá odpočinková část. Na dvoře je také taverna s grilem.

Ve dvoře je dostatek parkovacích míst pro 6 aut. Tato vila představuje vynikající příležitost pro rodinný život, luxusní dovolenou od stresu městského života ve středomořském klimatu nebo jako finanční investici na pronájem.

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:
3695 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3912 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3893 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4350 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Vižinada, Istrie



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

Vila

Vižinada, Istrie



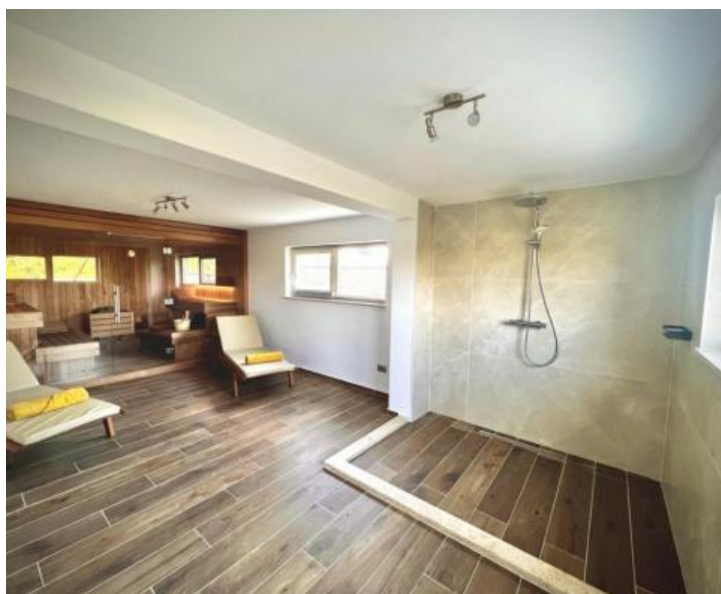
Vila

Vižinada, Istrie



Vila

Vižinada, Istrie



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

Vila

Vižinada, Istrie



Vila

Vižinada, Istrie

