

Vila

Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-23882
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	800 m
Plocha	227 sqm
Pozemek	651 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 350 000

Ohromující designová vila v Liznjan, 800 metrů od moře, s výhledem na moře!

Nachází se v poslední zóně urbanizace a budoucí majitelé mají zajištěn klid a soukromí.

Staví se vila, která se rozprostírá přes dvě podlaží a nabízí 227 m² obytné plochy a pozemek o velikosti 651 m².

Prostor je využit a uspořádán trochu jiným způsobem než většina moderních vil.

K vile přijíždíme dálkově ovládanou posuvnou bránou, kde se dostáváme k parkovacím místům s nabíječkami pro elektromobily a četným středomořským rostlinám.

Hlavní vchod je v zadní části domu, kde po vstupu máme chodbu s toaletou pro hosty a technickou místností, dále se dostaneme do velkého otevřeného prostoru, kde je kuchyně s vinárnou, ostrůvkem a v úplně uprostřed prostoru jídelní stůl s velkými prosklenými stěnami s výhledem na přední část domu a na bazén.

Pak se další chodbou dostaneme do zvláštní místnosti, která patří do obývacího pokoje s východem na krytou terasu, která je koncipována jako požitkářský kout, protože z té části se přistupuje k bazénu, který nabízí zvláštní příběh.

Aby se tato vila odlišovala od mnoha jiných a budoucí majitelé se v ní cítili výjimečně a co nejpohodlněji, byl speciálně zpracován příběh koupaliště.

Jedná se o vyhřívaný bazén 8x4 zatemnění s proskleným průčelím a do samotného bazénu se vstupuje přes vykopanou kabinku, kde si ho užijete na maximum.

V prvním patře domu jsou 4 ložnice, každá s vlastní koupelnou a terasami.

Z některých ložnic v dálce se nabízí výhled na moře.

Zvláštní pozornost byla věnována LED osvětlení v celém domě, aby bylo dosaženo zvláštní atmosféry během vašeho pobytu ve vile.

Pokud jde o umístění, tato speciální nemovitost se nachází 8 km od letiště v Pule, 3 minuty autem na první pláži a asi 12 minut do centra Puly, což z něj činí mimořádně zajímavé vzhledem k tomu, že samotná vila je dislokovaná, zatímco všechna zařízení jsou poblíž.

DŮLEŽITÉ TECHNICKÉ CHARAKTERISTIKY:

Zakopaný stánek s výhledem na bazén (délka skla 3m)

Termostaty využívají technologii Wi-Fi, což znamená, že je lze ovládat chytrým telefonem přes aplikaci.

Systém vytápění a chlazení - podlahové ventilátorové konvektory (vyrobené výhradně na zakázku pro tento dům) Vogel & Noot, pak nástěnné fancoily, vše přes tepelné čerpadlo

Chytrý vstupní zámek pro větší bezpečnost.

Osvětlení se zapíná a vypíná dotykem pomocí kouřových ovladačů a dotykových spínačů

Vyhřívaný bazén s tryskami (jacuzzi)

9 kamer pokrývajících každý kout domu

Poplašný systém bude sloužit k detekci požáru a plynu a pro nejvyšší úroveň zabezpečení bude instalován i systém laserového detektoru pohybu (může, ale nemusí záviset na požadavku zákazníka).

Nabíjecí stanice pro elektromobily
Italská keramika

Dokonalost v každém detailu!

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:
5947 €

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

Ližnjan, Istrie



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

Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie



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

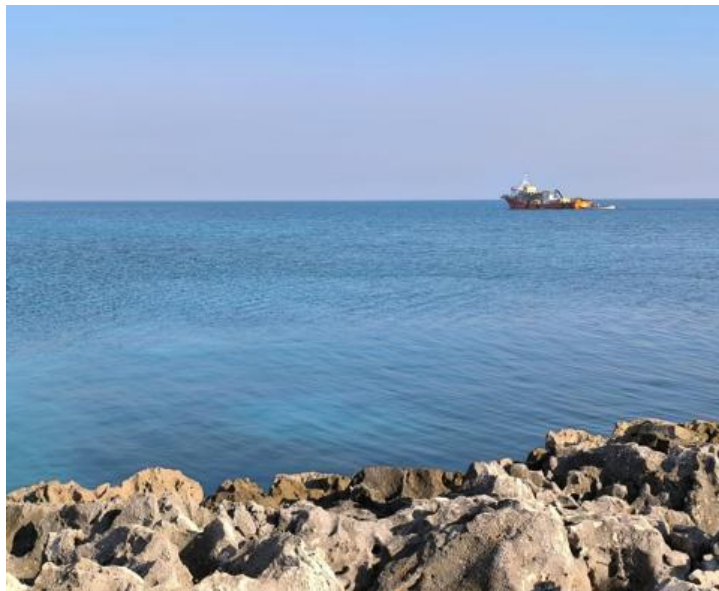
Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie



Vila

Ližnjan, Istrie

