

Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Ref	RE-U-25781
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Filipana, Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	175 sqm
Pozemek	1630 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 575 000

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

Nádherná autentická vila s bazénem ve Filipaně, Marčana!

Kamenná istrijská kráska v klidné a menší osadě.

Kompletně zmodernizovaná istrijská kamenná vila s kvalitním zpracováním a romantickým duchem se nachází nedaleko obce Marčane, obklopená přírodní zelení. Jedná se o skutečný istrijský kamenný dům, který byl v roce 2019 kompletně zrekonstruován s prvním cílem použít jej jako nový rodinný dům. Dům se rozkládá na dvou podlažích s celkovou obytnou plochou 175 m². Pozemek má 1630 m².

Při vstupu do kamenné vily nás uvítá menší vstupní chodba se samostatnou koupelnou pro hosty. Na stejnou vstupní halu dále navazuje prostorný a teplý obývací pokoj. Hlavní bod obývacího pokoje zaujímá originální a funkční kamenný krb ideální pro vytápění celého prostoru během chladnějších měsíců roku. Od obývacího pokoje je oddělen prostorný prostor, který ukrývá dobře vybavenou, kvalitní kuchyň s ručně vyráběnými prvky z masivního dřeva spolu s jídelnou ideální pro rodinná setkání a zábavu. Ve stejném prostoru pod schodištěm je i komora.

Vnitřní schodiště dále vede do prvního patra, kde jsou 3 prostorné ložnice, z nichž každá má vlastní pohodlnou a prostornou koupelnu.

Poté nás schodiště zavede do posledního patra (podkroví), kde je momentálně dětská ložnice se dvěma lůžky. Stejný prostor je možné přestavět dle potřeb budoucího majitele.

Venkovní prostor, který je stejně vyzdoben v pravém istrijském duchu s výraznými kamennými detaily a místními rostlinami, je dostatečným prostorem pro zábavu přátel a rodiny. Zastřešená letní terasa s větším grilem a jídelním stolem spolu s originální a funkční pecí na chleba a také prostorný pozemek v zadní části přiléhající k domu o celkové výměře 1183 m² vám jistě pomůže v tomto. Na kterém se nachází prostorný bazén s prostorem na opalování, prostorem pro odpočinek a relaxaci a technickou místností se skladem. Před domem je malá část zahrady, která je dostatečně velká pro parkování 4 aut.

DODATEČNÉ INFORMACE:

- * Nemovitost se prodává plně zařízená, jak je znázorněno na obrázcích, 3D návodu a videu
- * Každý pokoj je vybaven klimatizací pro chlazení a vytápění, zatímco původní istrijský kamenný krb v obývacím pokoji je navíc využíván k vytápění.
- * Při rekonstrukci byla provedena zcela nová instalace elektřiny, vody a kanalizace, instalována nová tepelná, hydro a zvuková izolace
- * Vlastnictví je čisté, 1/1, bez finanční zátěže

Výhody umístění:

- * Vzdálenost od obchodu je 2 km
- * Vzdálenost od první restaurace je 2 km
- * Vzdálenost od pláže 10 km
- * Vzdálenost od města Pula je 17 km
- * Vzdálenost od Vodnjan 8 km

Vila

Filipana, Marčana, Istrie



V bezprostřední blízkosti nemovitosti se nachází četné restaurace a taverny, které nabízejí výrazné místní jídlo a pití, stejně jako četné procházky, cyklostezky krásnou přírodou a starými kamennými osadami. Nesmíme zapomenout na 36 km členitého pobřeží, které zdobí obec Marčana, od zátoky Raš na severu až po zátoku Budava na jihu. Celá tato oblast má vlastnosti charakteristické pro prvky "červené Istrie" a klima je příjemné středomořské s dostatkem slunce.

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:
3286 €

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

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie



Vila

Filipana, Marčana, Istrie

