



Ref	RE-U-26147
Typ	Vila
Region	Istrie › Poreč
Město	Porec
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	15000 m
Plocha	193 sqm
Pozemek	7057 sqm
Ložnice	4
Koupelny	5
Cena	€ 2 300 000

Uhnížděný v srdci Tinjan, tento domorodý kamenný zázrak stojí hrdě na rozlehlém komplexu půdy o rozloze 7057 metrů čtverečních.

Tinjan, ráj vil s bazény, okouzujícími apartmány, kempy, cyklistickými stezkami, vyhlídkami a historickými památkami, jako jsou staré suché zdi, kažuni a louže, nabízí jedinečný a pohlcující zážitek z Istrie. Každý kout tohoto malebného města vypráví příběhy o bohaté historii regionu.

Obec Tinjan je nejrozvinutější turistickou destinací ve střední Istrii. Zde je cestovní ruch považován za klíčovou sílu růstu, což je patrné z více než 150 nájemních nemovitostí ve vlastnictví komunity. Mezi nimi vyniká vila, skutečná domorodá kamenná krása s bazénem, která vítá hosty již více než deset let. Vila postavená v roce 1817 prošla v roce 2006 kompletní proměnou a od roku 2008 je prosperujícím turistickým pronájmem, který se pro své majitele ukázal jako lukrativní investice.

Vila se rozkládá na ploše 193,47 m² v přízemí, prvním patře a podkroví. V přízemí je kuchyň, obývací pokoj a jídelna, zatímco v prvním patře a podkroví jsou dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou. Další venkovní koupelna zvyšuje pohodlí během teplých letních měsíců, kdy si užíváte venkovní vybavení.

Kromě historického kouzla vily nabízí nemovitost řadu funkcí, včetně úschovny, cihlového grilu, úschovny kol, zastřešené terasy a bazénu o rozloze 36 metrů čtverečních. Nádherným doplňkem je masážní vana pro 6 osob, ideální pro relaxaci v teplých letních dnech. Rozlehlý dvůr se může pochlubit ovocným sadem, dětským hřištěm a zábavním zařízením o rozloze 32 metrů čtverečních s různými hrami.

Celková plocha kolem domu je 7 057 m², z toho 3 081 m² je určeno jako stavební pozemek, 3 172 m² jako zemědělská půda a 804 m² sousedí s domem, obehnaný zdí. Tato rozsáhlá půda nabízí různé možnosti, od výstavby dalších kamenných vil pro rekreační pronájmy až po zemědělské činnosti, jako je pěstování oliv nebo vinařství. Potenciál je obrovský a díky této pozoruhodné nemovitosti vám umožní přeměnit vaše nápady ve skutečnost.

Tinjan má výhodnou polohu pouhých 5 minut jízdy autem a Poreč je vzdálená 15-20 minut jízdy. Tato nemovitost je vysoce doporučena pro ty, kteří hledají jedinečnou kombinaci historie, klidu a potenciálu pro volný čas a investiční příležitosti.

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:
11917 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3917 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3895 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4352 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3868 €

Vila

Porec, Istrie



Vila

Porec, Istrie



Vila

Porec, Istrie



Vila

Porec, Istrie



Vila

Porec, Istrie

