

# Vila

## Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-26821             |
| <b>Typ</b>                | Vila                   |
| <b>Region</b>             | Istrie > Pula          |
| <b>Město</b>              | Štokovci, Svetvinčenat |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                     |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne                     |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 14000 m                |
| <b>Plocha</b>             | 272 sqm                |
| <b>Pozemek</b>            | 846 sqm                |
| <b>Ložnice</b>            | 5                      |
| <b>Koupelny</b>           | 5                      |
| <b>Cena</b>               | € 900 000              |

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

# Vila

## Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



Vynikající moderní vila ve Štokovci, Svetvinčenat, mezi Pulou a Rovinjem, uprostřed zeleně Istrie!

Celková plocha je 272 m<sup>2</sup>. Pozemek má 846 m<sup>2</sup>.

Stavba byla dokončena v roce 2023 - nyní je vila plně funkční.

Plocha této nádherné nové vily je rozdělena do přízemí a prvního patra.

Přízemí domu tvoří otevřený prostor, který zahrnuje prostorný obývací pokoj, vybavenou kuchyň a jídelnu s dostatkem místa pro deset osob. V přízemí se dále nachází ložnice s vlastní koupelnou, poskytující pohodlí a soukromí. V přízemí je také umístěna další toaleta, která je praktickým řešením pro každodenní použití.

V prvním patře vily jsou čtyři ložnice s vlastními koupelnami. Každá ložnice je vybavena TV a klimatizací, síť proti hmyzu na oknech, východ na terasu.

Na plně udržované a oplocené zahradě se nachází bazén (obložený keramikou), vyhříváný, o velikosti 50m<sup>2</sup>, s úplným vyžitím v nedotčené přírodě. Bazén je vyhříván pomocí tepelných čerpadel.

Pláž kolem bazénu je lemována palubkami. Dům je vytápěn devíti klimatizačními jednotkami, v koupelnách ložnic je elektrické podlahové vytápění. Tato moderní vila ve Svetvinčentu je dokonalou kombinací luxusu a pohodlí.

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.

# Vila

## Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
3309 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3604 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3563 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4352 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3868 €

# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



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

# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



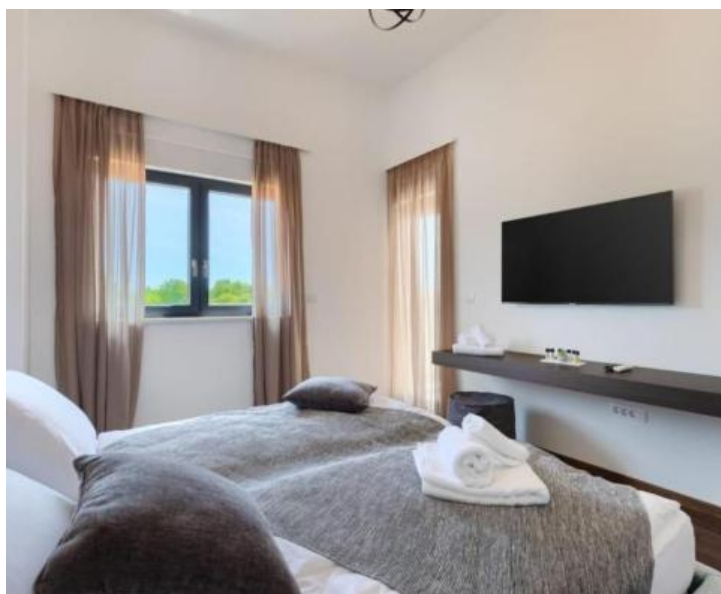
# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Štokovci, Svetvinčenat, Istrie

