

# Vila

## Svetvinčenat, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-27024
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Svetvinčenat
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	10000 m
<b>Plocha</b>	101 sqm
<b>Pozemek</b>	430 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 467 000

Perfektní bydlení v Svetvinčenat, s bazénem.

Celková plocha je 101 m<sup>2</sup>. Pozemek má 430 m<sup>2</sup>.

Dům byl postaven v roce 2023.

Po vstupu do vily se ocitneme v hlavním "open space" prostoru, kde se nachází pohodlný obývací pokoj, jídelna a plně vybavená moderní kuchyně s ostrůvkem. Vedle kuchyně je velká komora, která zároveň slouží jako technická místnost. Celý prostor je po celý den zalitý přirozeným světlem, čemuž napomáhají větší okna a prosklená stěna, přes kterou je přístup na venkovní krytou terasu, kde je umístěn jídelní stůl, a profesionální letní kuchyně s grilem. Terasa je polovina délky domu a je ideálním místem pro odpočinek ve společnosti a zábavu s přáteli a rodinou.

V soukromé části domu jsou 3 samostatné ložnice, z nichž jedna je hlavní s vlastní koupelnou a šatnou a další dvě ložnice sdílejí větší koupelnu. Další koupelna se skrývá na již zmíněné zastřešené terase, která se využívá při pobytu na dvoře a na koupališti.

Zahrada je integrována do designu domu, je tedy uspořádána s aplikací moderních a jednoduchých řešení tak, aby byla její údržba co nejjednodušší. Je kompletně oplocený a skrytý před zraky. Střední část dvora zabírá bazén, který je ideální pro relaxaci v teplejších měsících roku. Je zde také dostatek parkovacích míst pro 2 až 3 auta, které budou později zastřešeny.

**výhody:**

- \* Jedná se o kvalitní rodinný dům, který si majitelé nejprve postavili pro vlastní potřebu, což znamená, že se nejedná o nemovitost, která slouží výhradně k turistickým pronájmům.
- \* Dům je navíc vybaven chytrými invertorovými klimatizacemi, kterými lze prostor vytápět a chladit, a každá místnost je klimatizována.
- \* V domě je také podlahové vytápění ve všech místnostech s tepelným čerpadlem.
- \* Prodává se kompletně zařízený
- \* K domu náleží také půdní prostor, do kterého se vstupuje po skládacích schodech, a který je využíván jako další sklad.

Super cena za super nemovitost.

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 m<sup>2</sup>:  
4624 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3596 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3550 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4345 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3850 €



# Vila

Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Svetvinčenat, Istrie





# Vila

Svetvinčenat, Istrie



# Vila

Svetvinčenat, Istrie





# Vila

Svetvinčenat, Istrie





# Vila

## Svetvinčenat, Istrie

