

# Vila

## Valtura, Ližnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-28166
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Valtura, Ližnjan
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	7000 m
<b>Plocha</b>	280 sqm
<b>Pozemek</b>	5764 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 1 780 000

Moderní bezvadná přízemní vila v Liznjan, cca. 7 km od moře.  
Celková plocha vily je 280 m<sup>2</sup>. Pozemek má 5764 m<sup>2</sup>.

V oblasti nemovitostí vzniká mimořádně kvalitní stavba, rarita na trhu, nesoucí punc špičkového řemesla a postavená z materiálů a přístrojů té nejvyšší kvality.  
Tento architektonický zázrak v souladu se současnými trendy ve stavebnictví se odhaluje jako přízemní rezidence, jejíž rozměry zahrnují velkorysých 280 metrů čtverečních bydlení. V jeho mezích leží rozsáhlá otevřená prostranství, kde dobře vybavený obývací pokoj plynule splývá s jídelním koutem a moderní kuchyní, oslnivou nejmodernějším vybavením.  
V sousedství kuchyně nachází své místo prostorná úložná komora.

Prostřednictvím vznešených, 2,40 metru vysokých skleněných stěn a 6 metrů širokých posuvných dveří poskytuje tento prostor ničím nerušený výhled do zelené zahrady a lákavého bazénu, což pro diváka vytváří pohlcující zážitek.

Vila jako celek je ozdobena čtyřmi ložnicemi, z nichž tři se vyhřívají v záři přirozeného světla, každá má vlastní koupelnu se sprchovým koutem. Kromě toho přitahuje pozornost velká hlavní ložnice, která se může pochlubit exkluzivní koupelnou plnou sprchovým koutem a luxusní vanou. V této svatyni se dále nachází tělocvična a sauna, což povyšuje rezidenci na vrchol bohatství.

Podlahové vytápění prochází celou vilou, doplněné špičkovým tepelným čerpadlem na vodu, klimatizačními jednotkami nenápadně umístěnými v každé místnosti a prémiovými hliníkovými/PVC truhlářskými výrobky, posíleny systémem ostražitého video dohledu a poplašným zařízením.  
Rozlehlé území o rozloze 5764 metrů čtverečních zdobí vyhříváný bazén o rozměrech 10 x 4 metry, letní kuchyně a zastřešená odpočinková terasa o rozloze 45 metrů čtverečních, doplněná elektropomickou pergolou.

Pečlivě udržovaná zahrada, o kterou se stará automatický zavlažovací systém, je prodchnuta uměním dobře umístěného osvětlení.

Jedná se o polointeligentní domicil, který umožňuje dálkové ovládání nesčetných funkcí bazénu a také regulaci okolní teploty v obytných místnostech, to vše řízeno prostřednictvím mobilní aplikace dostupné z jakéhokoli koutu světa.

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.

# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
6357 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3545 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4343 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3846 €

# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie



# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie



# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie



# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie





# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie



# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie



# Vila

Valtura, Ližnjan, Istrie

