

# Vila

## Tinjan, Istrie



**Ref**

RE-U-28791

**Typ**

Vila

**Region**

Istrie > Poreč

**Město**

Tinjan

**NÁBŘEŽÍ**

Ne

**Výhled na moře**

Ne

**Vzdálenost od moře**

8000 m

**Plocha**

127 sqm

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

# Vila

## Tinjan, Istrie



|                 |           |
|-----------------|-----------|
| <b>Pozemek</b>  | 506 sqm   |
| <b>Ložnice</b>  | 3         |
| <b>Koupelny</b> | 3         |
| <b>Cena</b>     | € 550 000 |

Pět nových tradičních vil v Tinjanu!

Ideální formát pro budoucí pronájem!

Je zde možnost koupit všech 5 vil v balíkovém prodeji a vytvořit tak luxusní vilový resort!

Tento projekt zahrnuje výstavbu soukromého komplexu zahrnujícího standardní vily navržené s nádechem istrijského architektonického stylu, připomínající italské vily. Vily jsou plynule začleněny do okolní krajiny, která se vyznačuje krásnou přírodou, mírným kopcovitým terénem a udržovanými zemědělskými poli. Při výstavbě budou použity nejmodernější materiály, které zajistí špičkovou kvalitu a maximální komfort v každé vile. Vnitřní prostory byly pečlivě uspořádány tak, aby splnily zamýšlený účel.

Všechny vily v komplexu jsou stejné velikosti a dispozice. Budoucí majitelé však budou mít možnost spolupracovat s developerem na přizpůsobení nemovitosti jejich konkrétním potřebám a přáním. Celková plocha každé vily je 127 m<sup>2</sup>. Pozemek má 506 m<sup>2</sup>.

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tato vysoce kvalitní malebná vila zaujímá celkem 127,66 m<sup>2</sup> obytné plochy ve dvou podlažích: přízemí (73,73 m<sup>2</sup>) a první patro (53,93 m<sup>2</sup>). V přízemí vítá návštěvníky vstupní foyer, která vede do otevřeného obývacího prostoru s prostorným obývacím pokojem s krbem na dřevo a posuvnými prosklenými dveřmi se vstupem a výhledem do dvora a na bazén. K obývacímu pokoji přiléhá kuchyňský kout s velkorysým jídelním prostorem, rovněž se vstupem na krytou terasu. V přízemí je navíc toaleta pro hosty, schodiště vedoucí do patra a ložnice pro hosty s vlastní koupelnou a vstupem do dvora.

V prvním patře jsou dvě pohodlné a prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou a přístupem na společnou terasu.

Po dokončení stavby bude nádvoří plně upraveno a ohrazeno zdí. Obyvatelé budou mít možnost užít si venkovní bydlení obklopené středomořskou flórou, udržované automatickým zavlažovacím systémem. Ústředním prvkem nádvoří bude prostorný bazén se systémem elektrolýzy slané vody a prostorem na opalování. Parkování až pro 2 auta bude zajištěno na pozemku vily.

Doplňující informace:

- Vily se prodávají na klíč bez nábytku.
- Kupující mají možnost ovlivnit průběh výstavby.
- Každá vila bude vybavena klimatizací v každém pokoji a elektrickým podlahovým vytápěním v celém objektu.
- Nemovitost podléhá DPH, což znamená, že u právnických osob lze cenu snížit o částku daně.
- Předpokládaný termín dokončení je polovina roku 2025.

V případě jakýchkoliv dalších dotazů, potřebných informací nebo domluvení prohlídky vily nás neváhejte s důvěrou kontaktovat.

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>:  
4331 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3917 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3895 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4347 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3857 €



# Vila

## Tinjan, Istrie



# Vila

## Tinjan, Istrie





# Vila

## Tinjan, Istrie





# Vila

## Tinjan, Istrie



# Vila

## Tinjan, Istrie





# Vila

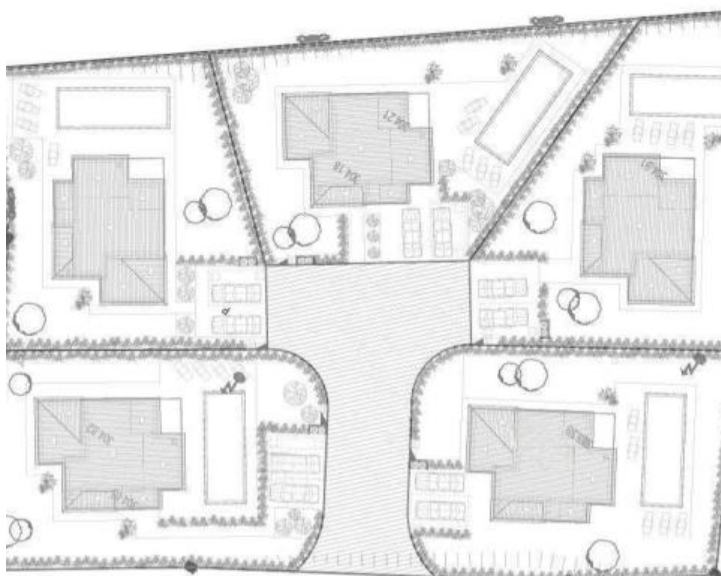
## Tinjan, Istrie





# Vila

## Tinjan, Istrie



# Vila

## Tinjan, Istrie

