

Vila

Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-28878
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Svetvinčenat
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	125 sqm
Pozemek	800 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 625 000

Nové vily v prestižním Svetvinčenatu, mezi Pulou a Rovinjem!
Všech 7 vil je možné zakoupit nyní v balíčku a vytvořit tak ideální luxusní vilový resort!

S hrdostí představujeme tento ideální, moderní rodinný bungalov, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Istrijského poloostrova, ve známém městě Svetvinčenat. Jedná se o kvalitní projekt moderního bungalovu nacházejícího se v malém soukromém komplexu, který tvoří celkem 7 vil. Umístění komplexu bylo pečlivě vybráno tak, aby budoucím majitelům umožnilo užívat si luxusu klidu a maximálního soukromí, obklopeni nedotčenou přírodou, pěstěnými olivovými háji a vinicemi.

Komplex, ve kterém se také nachází tato vila, se nachází jen pár minut jízdy od malebné vesničky Juršići. Zvolená lokalita zajišťuje klid, soukromí a pohodlné bydlení ve vilách, vzhledem k tomu, že veškerá potřebná občanská vybavenost pro každodenní život je v těsné blízkosti.

Investor při výstavbě věnuje velkou pozornost detailu, využívá některé z nejmodernějších technik a vysoce ceněných materiálů na trhu. Kromě toho byla značná pozornost věnována umístění vil v rámci komplexu, což zajišťuje, že každá z nich nabízí soukromí a izolaci od přihlížejících.

Jsme si jisti, že v tomto projektu najdete svůj vysněný domov a také skvělou příležitost pro vlastní investici do cestovního ruchu s garantovanou návratností investice.

POPIS MAJETKU:

Komplex se skládá z několika různých typů vil a my vám jednu z nich představujeme. Je to atraktivní moderní bungalov s kamennými detaily, který je hlavní spojnicí s Istrií a známou kulturou tohoto regionu.

Konkrétně se jedná o vilu s celkovou obytnou plochou 125,39 m². Po vstupu do vily se nachází foyer rozdělující prostor vily na dvě části, spací a obytnou část určenou pro každodenní život a zábavu.

Část vily určená pro každodenní život je řešena jako prostorná otevřená plocha bez dělicích stěn. Disponuje velkou moderní kuchyní s ostrůvkem, prostorným jídelním koutem s dostatkem prostoru pro celou rodinu a konečně pohodlným obývacím pokojem ideálním pro relaxaci a zábavu. Celý prostor je prosvětlen přirozeným světlem přes velké prosklené posuvné dveře, které poskytují výhled a vstup na krytou terasu, upravenou zahradu a příjemný bazén.

Soukromější neboli noční část vily se skládá ze tří pohodlných ložnic, z nichž jedna má vlastní šatnu a koupelnu, zatímco další dvě ložnice sdílejí koupelnu. Každá ložnice má velké prosklené dveře, které do prostoru propouštějí dostatek přirozeného světla. Nesmíme zapomenout zmínit, že ve foyer u vstupu do vily je umístěna technická místnost, která zároveň slouží jako sklad či technická místnost, toaleta pro hosty a prostor pro odkládání bund a bot.

O výzdobu a design vil se postarali renomovaní designéři, kteří se soustředili na každý detail v pokojích, takže každá plně slouží svému zamýšlenému účelu. Spolu s vysokou mírou luxusu a elegance je kladen velký důraz na pohodlí a útulnost při pobytu ve vile a vřelou atmosféru pravého rodinného domu.

AREÁL VILY:

Zmíněná vila se nachází na prostorném pozemku o celkové výměře 800m². Dvůr vily je zcela uzavřen kamennou zdí, která zajišťuje maximální soukromí při venkovních pobytech. V centrální části areálu je prostorný bazén o průměru 9mX3m (27m²) se sluneční terasou a pláží. Vedle bazénu můžete relaxovat na již zmíněné zastřešené terase s letní kuchyní, ideální pro pohoštění přátel a rodiny.

Terénní úpravy dvora zahrnují různé středomořské rostliny, jako jsou olivovníky, nízko rostoucí borovice a další dekorativní rostliny. To je děláno pro dosažení pocitu maximálního soukromí a zároveň potvrzení luxusu a jedinečnosti každé vily. O zeleň a okrasné rostliny se postará automatický závlahový systém, který budoucím majitelům výrazně usnadní údržbu dvorku. Navíc se nemusíte bát o své nejmladší členy rodiny, protože ve dvoře zbývá dostatek zeleně pro bezstarostnou hru a odpočinek během dne.

DOPLŇUJÍCÍ A TECHNICKÉ INFORMACE:

- Každá vila bude mít klimatizaci v každém pokoji, podlahové (vodní) vytápění pomocí tepelného čerpadla ve všech pokojích a krb v obývacím pokoji.
- Instaluje se kvalitní truhlářská výroba s kvalitní vlněnou tepelnou a zvukovou izolací tloušťky 15 cm na fasádě.
- Kvalitní velkorozměrová keramika bude použita jako podlahová krytina ve všech místnostech kromě ložnic, kde budou instalovány pečlivě vybrané parkety určené pro podlahové vytápění.
- Kupující mají aktuálně možnost částečně ovlivnit výzdobu vily ve spolupráci s projektantem a investorem.
- Dodatečná možnost instalace bioklimatické pergoly 6x3m vedle bazénu, jejíž součástí je letní kuchyně (plynový gril + dřez), je k dispozici za příplatek.
- Vila se prodává zařízená kvalitním designovým nábytkem a podpisem výrobce.
- Veškeré technické vybavení vily představuje jednu z nejkvalitnějších dostupných technik na trhu od renomovaných výrobců.
- Plánovaný termín dokončení je konec roku 2024 s možností nastěhování ke konci roku nebo nejpozději do začátku roku 2025.

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 m²:
5000 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3596 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3550 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

Svetvinčenat, Istrie



Vila

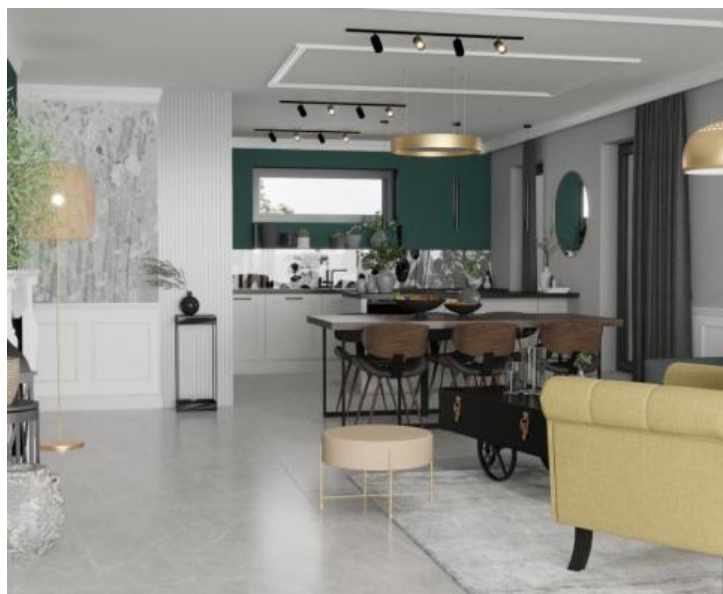
Svetvinčenat, Istrie



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

Vila

Svetvinčenat, Istrie



Vila

Svetvinčenat, Istrie



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

Vila

Svetvinčenat, Istrie



Vila

Svetvinčenat, Istrie



VILA 2

