

# Willa

Fażana, Istria



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Numer referencyjny</b> | RE-U-31807-AB |
| <b>Typ</b>                | Willa         |
| <b>Region</b>             | Istria > Pula |
| <b>Lokalizacja</b>        | Fażana        |
| <b>Front line</b>         | Nie           |
| <b>Widok na morze</b>     | Tak           |
| <b>Odległość od morza</b> | 300 m         |
| <b>Powierzchnia</b>       | 570 sqm       |
| <b>Wielkość działki</b>   | 525 sqm       |
| <b>Nie</b>                | 9             |
| <b>Nie</b>                | 6             |
| <b>Price</b>              | € 2 550 000   |

Dwie luksusowe wille rodzinne położone zaledwie 300 metrów od zadbanych plaż i centrum Fażany, którego nie można przegapić.

Idealna okazja dla dwóch przyjaciół lub dwóch braci lub po prostu dużej rodziny!

Z dumą prezentujemy dwie niezwykle luksusowe wille położone w Fażanie, z niepowtarzalnym panoramicznym widokiem na morze i Wyspy Briońskie.

Oprócz tego, że znajdują się zaledwie 300 m od naturalnych plaż z krystalicznie czystym morzem, wille oferują swoim przyszłym właścicielom wysoki poziom luksusu i łatwość pobytu, a wszystko to właśnie ze względu na starannie wybraną lokalizację, która zapewnia wszelkie udogodnienia potrzebne w życiu codziennym, łatwo dostępne.

Wysokiej jakości prace, a także luksusowe wyposażenie wewnątrz willi zapewniają ich właścicielom wysoki poziom komfortu i poczucie wyjątkowości, a relaksujące ogrody z tarasami, miejscami do opalania i basenami z podgrzewaną wodą zapewniają ten sam poziom luksusu na zewnątrz willi.

Pozwól sobie popłynąć z nami przy tej rzadkiej okazji i być może zakończ poszukiwania nieruchomości swoich marzeń właśnie tutaj.

#### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Jak już wspomnieliśmy, chodzi właściwie o dwie luksusowe wille rodzinne.

#### \* WILLA 1\*

Został wybudowany w 2020 roku, jest luksusowo i designersko urządzony w przyjemnych i przyzwoitych kolorach. Obejmuje 240 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i łącznie trzy piętra. Każdy zakątek willi został maksymalnie wykorzystany z naciskiem na pożądaną wysoki poziom luksusu i komfortu, a każdy pokój spełnia swoją zamierzoną rolę, a przestrzeń wewnątrz willi po prostu się komunikuje.

Przy wejściu na parterze willi znajduje się przedsionek z miejscem na garderobę, który wita nas wdzięcznie, a następnie hol wejściowy prowadzi nas do starannie zaaranżowanej przestrzeni open space parteru. W tej części willi można spędzić pobyt w komfortowym salonie, z którego istnieje bezpośrednie połączenie z ogrodem i letnim tarasem za pomocą większych, przesuwanych szklanych ścian. Na tym samym obszarze znajduje się również wysokiej jakości wyposażona kuchnia ze wszystkimi urządzeniami, które pomogą Ci w przygotowaniu najcenniejszych przysmaków, a także przestronna jadalnia, w której znajdzie się wystarczająco dużo miejsca dla całej rodziny i przyjaciół.

Trzeba zaznaczyć, że cała część dzienna willi jest wzbogacona naturalnym światłem, a dużą rolę odgrywają przestronne, przesuwane, szklane ściany. Przez te same ściany rozpościera się widok na zagospodarowany ogród w nowoczesnym stylu śródziemnomorskim, a także widok na basen.

Na parterze willi znajduje się dodatkowy pokój, który obecnie pełni funkcję pokoju zabaw dla dzieci, natomiast na tym samym piętrze znajduje się także łazienka dla gości, mniejszy pokój pełniący funkcję magazynu oraz pralnia.

Wewnętrzne schody, wyłożone wysokiej jakości ceramiką, prowadzą na pierwsze piętro willi, gdzie znajdują się trzy eleganckie sypialnie, z których jedna ma dostęp do własnego tarasu ze wspaniałym widokiem na resztę wioski i morze. Pozostałe dwie sypialnie urządzone są w stylu francuskiego balkonu. Na tym samym piętrze willi znajduje się jedna łazienka i pomieszczenie gospodarcze.

Ta sama klatka schodowa prowadzi na drugie piętro, gdzie znajduje się niezależna sypialnia główna z piękną otwartą łazienką z designerską wanną i prysznicem. Ponadto ta główna sypialnia posiada prywatny, komfortowy taras, który zachęca do cieszenia się i odpoczynku przy lampce ulubionego wina z widokiem na wyjątkowe

zachody słońca w kierunku morza i wysp Brijuni. Aby nie trzeba było schodzić na dół, aby napełnić kieliszki lub kupić nową butelkę wina, pokój ten wyposażony jest w prywatny mini bar. Na tym piętrze znajduje się także wydzielona dodatkowa toaleta, garderoba oraz kącik do pracy.

Podwórko willi o powierzchni 150 m<sup>2</sup> i odkryty taras ze stołem jadalnym oraz wyposażona kuchnia letnia z kamiennym kominkiem/grillem są idealne do rozrywki i spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi. Wspomniany już taras prowadzi w stronę miejsca do opalania z jacuzzi dla sześciu osób oraz w stronę basenu z podgrzewaną wodą o wymiarach 11m x 4m, który posiada również oświetlenie otoczenia zapewniające wyjątkową atmosferę w godzinach nocnych oraz wodospad masujący.

#### INFORMACJE O WILLI 1:

- \* Wszystkie podłogi pokryte są wysokiej jakości ceramiką,
  - \* Dla lepszego komfortu pobytu w willi zamontowano trójkomorową stolarkę zewnętrzną,
  - \* Elektryczne rolety na wszystkich oknach i drzwiach,
  - \* W każdym pomieszczeniu znajdują się klimatyzatory służące do ogrzewania i chłodzenia, natomiast w zimowe dni istnieje możliwość ogrzewania pomieszczeń poprzez ogrzewanie podłogowe zlokalizowane na wszystkich piętrach,
  - \* Viessmann Aquahome 30 - urządzenie do oczyszczania wody miejskiej,
  - \* Na dachu willi znajduje się przygotowanie do instalacji fotowoltaicznej.
- Kontynuujemy wycieczkę.

#### INFORMACJE O WILLI 2:

- \* Podłogi we wszystkich pokojach, z wyjątkiem sypialni, wyłożone są wysokiej jakości płytkami ceramicznymi, w których znajduje się wysokiej jakości klasyczny parkiet,
- \* Zamontowano stolarkę zewnętrzną ALU,
- \* W każdym pomieszczeniu znajdują się klimatyzatory służące do ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń, a ogrzewanie dodatkowo zapewniają grzejniki elektryczne,
- \* W tej willi zainstalowano panele słoneczne, które dostarczają energię do podgrzewania wody.
- \* Viessmann Aquahome 30 - urządzenie do oczyszczania wody miejskiej.
- \* Dodatkową przestrzeń willi stanowi piwnica i kotłownia. W piwnicy znajduje się nowoczesna instalacja z pompą ciepła, dwoma podgrzewaczami wody o pojemności 300 l dla każdej willi, instalacją solarną do podgrzewania wody oraz filtrem Viessmann do oczyszczania wody pitnej z kamienia.

#### Dodatkowe Szczegóły:

- \* Na działce znajduje się studnia, z której woda wykorzystywana jest do nawadniania, napełniania basenu i pielęgnacji tarasów.
- \* Wille są dumnymi posiadaczami certyfikatu energetycznego A+.
- \* Charakteryzują się wysoką jakością materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych oraz wyposażenia.
- \* Bezpieczeństwo gwarantuje system wideo i alarmowy całego obiektu.
- \* Cały obiekt, w willach i ogrodach, objęty jest doskonałym sygnałem WIFI, ponieważ w kilku miejscach zainstalowano wzmacniacze.
- \* Parking znajduje się przed willą, na drodze o małym natężeniu ruchu.
- \* Działy są rozmieszczone tak, aby były dobrze ukryte przed wzrokiem ciekawskich, co zapewnia pełną intymność i spokój, aby cieszyć się z rodziną i przyjaciółmi.

# Willa

## Fażana, Istria



\* Obie wille są w porządku i posiadają całą niezbędną dokumentację.

Niezależnie od tego, czy szukasz idealnego miejsca na swoje osobiste potrzeby, w którym chcesz odpocząć i cieszyć się pod każdym względem, czy też szukasz wyjątkowej okazji inwestycyjnej, aby zaangażować się w turystykę i jak najszybciej zwrócić zainwestowany kapitał, jesteś we właściwym miejscu.

W przypadku dodatkowych pytań, niezbędnych informacji lub chęci umówienia się na spotkanie w celu obejrzenia willi i ich lokalizacji, zapraszamy do kontaktu.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m<sup>2</sup>:  
4474 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3587 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3542 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4348 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3853 €

# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria





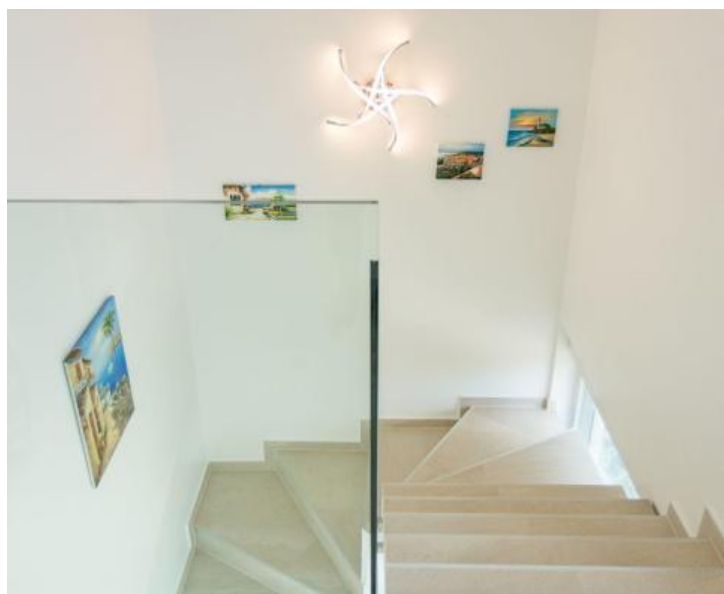
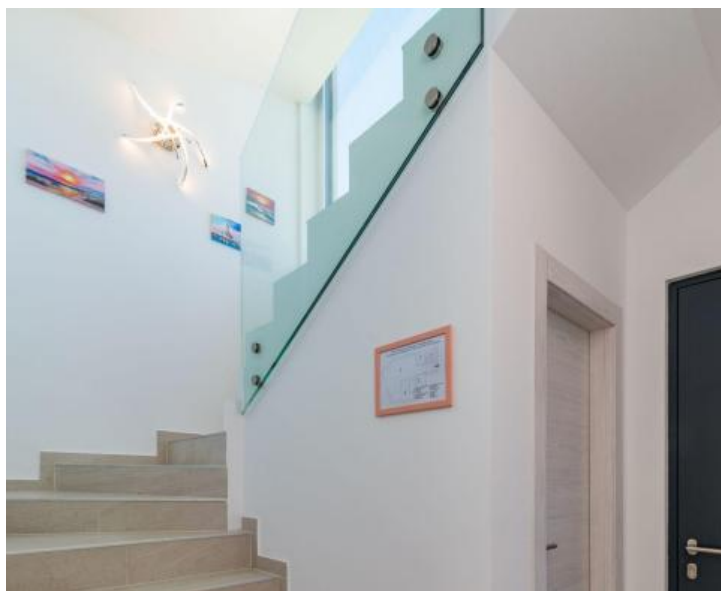
# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria



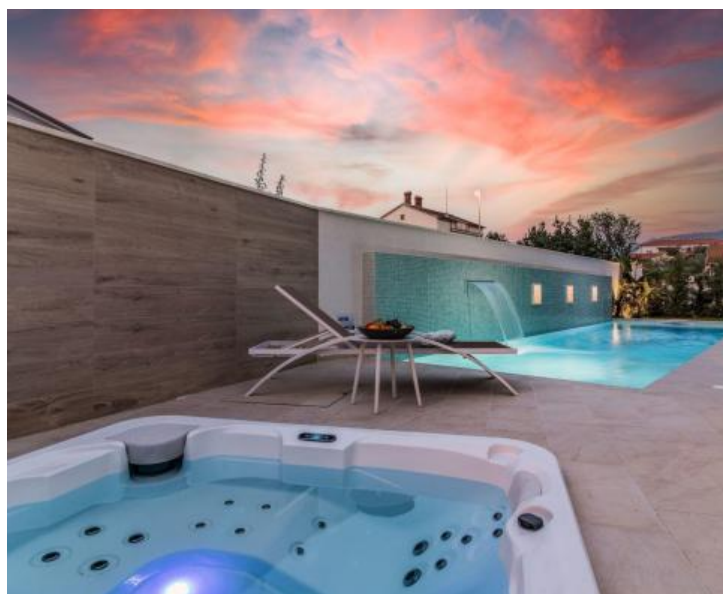
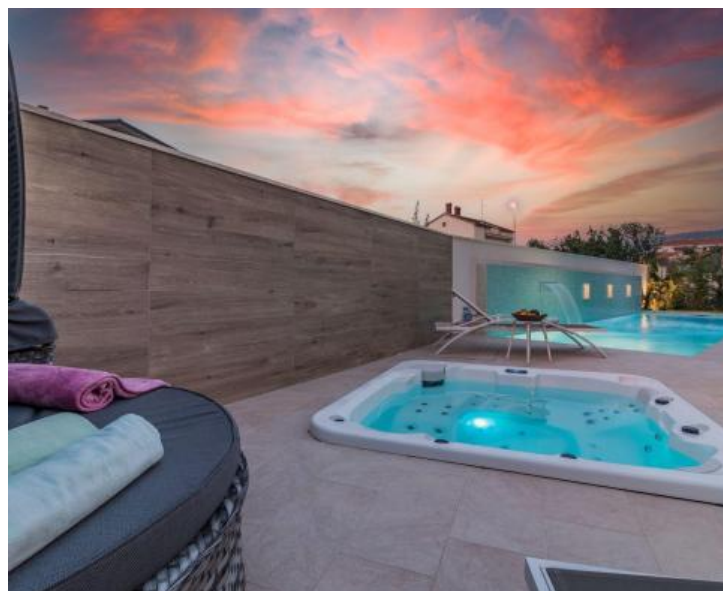
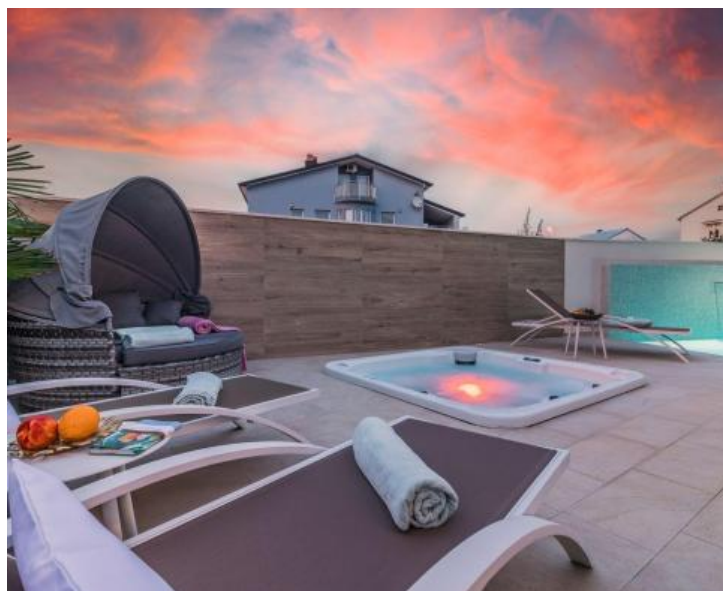
# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria





# Willa

Fažana, Istria



# Willa

Fažana, Istria

