



Ref	RE-U-30648
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2300 m
Plocha	330 sqm
Pozemek	776 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 850 000

Krásná vila s bazénem v oblasti Poreč, vysněná nemovitost pro Istrii, cca. 2 km od moře!
Celková plocha je 330 m². Pozemek má 776 m².

Jedná se o vysoké přízemí, postavené ve stylu italských a španělských domů, ze kterého dýchá teplo toho správného rodinného domova.

Dům byl od počátku postaven jako soukromý rodinný dům a sloužil mu až do nedávné doby, kdy se majitelé rozhodli vyzkoušet si turistický pronájem, a výsledky, které začaly chytat, stejně jako velké množství spokojených hostů, majitelé prostě překvapili.

Cílem majitele při stavbě vysněného rodinného domu bylo využít všechny detaily italských a španělských podobných nemovitostí, ale opět zanechat jejich stopu v designu pokojů a exteriéru. Tato nemovitost tak vítá své budoucí majitele v zajímavě řešeném areálu, který je maximálně využíván tak, aby byl zajištěn vysoký komfort, soukromí každého pokoje a výborná komunikace interiéru vily s krásně upraveným dvorem.

Vydejte se s námi do této skvělé a vzácné příležitosti a nechte tuto krásnou vilu překvapit stejně jako my.

Popis vily:

Jedná se o komfortní vysoké přízemí o 330 m² obytné plochy, které se nachází na soukromé a maximálně upravené středomořské zahradě o celkové ploše 776 m².

Každý pokoj ve vile je uspořádán tak, aby poskytoval maximální pohodlí a pocit klidu a soukromí. S klidnou ulicí bez většího provozu, přístup do garážového stání se nachází nejprve v suterénu vily se dvěma parkovacími místy. Kromě garáže jsou umístěny další tři místnosti, jedna je využívána jako kotelna nebo technická místnost, druhá místnost je využívána jako větší sklad a je zde prádelna. V současné době majitelé Grazani využívají prostor jako hernu, protože na veřejném prostranství je dostatek místa pro bezplatné parkoviště.

Z garáže je pak vnitřním schodištěm rozšířen přístup do zvýšeného přízemí vily. Přízemí vily je chytře řešeno tak, že je pomocí chodby či vstupního vestibulu rozděleno na dvě části a ložnici a část určenou pro každodenní život a zábavu.

Obytný prostor vily je mírně rozdělen na samostatnou privátní kuchyni, dále mírně oddělenou jídelnu postačující pro celou rodinu a samostatný pohodlný obývací pokoj, ze kterého je krásný výhled a vstup na krytou terasu a do prostředí s bazénem. je prodloužena. Ve zmíněné vstupní hale nebo vestibulu je také toaleta pro hosty.

Spací část vily se skládá z další větší koupelny a poté ze tří pohodlných ložnic. Z toho dvě ložnice mají vlastní soukromou terasu s komunikací směrem do dvora a jedna z těchto ložnic je hlavní ložnicí, která má také vlastní větší koupelnu.

V patře nad obývacím pokojem a jídelnou je galerie a kde je další ložnice, jejíž zvláštním detailem je "Vnitřní balkon", který komunikuje s obývacím pokojem. Vedle galerie je další menší úložný prostor.

Jde o nemovitost, která dýchá energií z jiné doby, což znamená, že má osobitý charakter a dává tu pravou atmosféru bývalého luxusního rodinného domu. Během pobytu ve vile můžete pocítit kombinaci italského a španělského designu, které jsou téměř nadčasové. Tato nemovitost bude ideální pro každého, kdo miluje trochu rustikálnější styl dekorace a konstrukce.

Popis zahrady:

Vila se nachází na pohodlném pozemku o výměře 776 m², který je celý oplocený a bezpečný z pohledu. Po odečtení prostoru, který zabírá vila a bazén, máte maximálně 500 m² krásně zdobeného dvora ve středomořském stylu.

Zahrada vily je kompletně vyzdobena řadou středomořských rostlin, které vytvářejí zvláštní atmosféru při venkovním vzduchu. Majitelé se o zahradu velmi starají, a tak byl v poslední době zřízen nový závlahový systém, který pečuje o její zeleň a bylinky. Nemusíte se bát o své nejmladší členy rodiny a domácí mazlíčky, protože na zahradě je dostatek zeleně v bezpečí pro bezstarostnou hru a zábavu.

Centrální část zahrady zabírá kvalitní mozaikový bazén, který vlastní i systém ohřevu vody. Abyste si po aktivním dni mohli v bazénu maximálně odpočinout, je součástí bazénu také hydromasážní funkce. Kromě bazénu je zde větší pláž s lehátky a prostorem na opalování ideální pro relaxaci se sklenkou kývnutí vína. Zvláštním detailem bazénu je menší vodopád přes větší amforu, který zanechává speciální atmosféru během noci s osvětlením.

O své plechové miláčky se nemusíte bát, protože k vile náleží garáž s možností parkování 2 aut a další dvě venkovní vzdušná parkovací stání před garáží.

DODATEČNÉ INFORMACE:

* Vila se prodává zařízená veškerým kvalitním dřevěným hotovým nadčasovým nábytkem, italské zpracování. Vnější truhlářství je kombinací borovice a dubu.

* Kuchyně byla vyrobena na míru z dubu a je vybavena moderními domácími spotřebiči v rustikálním stylu.

* Vytápění a chlazení prostoru je zajištěno klimatizací zřízenou v každé místnosti vily a ústředním topením rovnoměrně rozmístěným ve všech místnostech, dokonce i v garáži.

* V obývacím pokoji je také skrytý komín, do kterého lze postavit kamna na pelety či dřevo, případně si postavit vlastní krb. Komín je umístěn na menší stěně, která rozděluje prostor mezi obývacím pokojem a jídelnou.

* Vlastnictví je čisté. 1/1, nemovitost má veškerou potřebnou dokumentaci.

Popis místa:

Tato vila se nachází na ideálním místě pro bezpečný a klidný rodinný život nebo pro příjemný pronájem turistům v letní sezóně. Poloha vily se nachází téměř na okrajové části menší osady, pouhých 6 minut jízdy od krásných a zdobených pláží a 10 minut jízdy od přísného centra Poreče. Stejně tak veškerý obsah potřebný pro každodenní život, jako jsou obchody, restaurace a podobně, se nachází v bezprostřední blízkosti vily.

* Přísné centrum Poreče: 5 km

* Upravené pláže: 4 km

* Obchody a nákupní centra: 2 km

* Restaurace: od 1 km dále

* Istrijský Ipsilon (dálnice): 8 km

Jsme si jisti, že ve zkratce vás vila překvapí svým osobitým charakterem a smyslem pro správný rodinný domov. Tato nemovitost je navíc vynikající příležitostí pro všechny, kteří hledají nějaké další speciální příležitosti pro rozvoj trochu jiného stylu cestovního ruchu s bezpečnou návratností vložených prostředků.

V případě jakýchkoliv dalších dotazů, potřebných informací nebo přání zorganizovat termínový pohled na vily a jejich lokality 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 m²:
2576 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3906 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3869 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4698 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3863 €

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

