

Vila

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-31828
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Višnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Plocha	276 sqm
Pozemek	2165 sqm
Ložnice	7
Koupelny	4
Cena	€ 1 030 000

Panství dvou kamenných domů obklopených přírodou s výhledem na moře!

V srdci Istrie leží Višnjan, malebné a živé město a obec v západní oblasti poloostrova. Višnjan se svými 56 osadami se táhne od řeky Mirna na severu po Lidský kanál na jihu. Toto romantické městečko posazené na mírném kopci ve výšce 244 metrů nad mořem obklopují louky, orná pole a lesy medových dubů a habrů. Dnes je Višnjan proslulý svou unikátní observatoří, jednou z dvanácti nejproduktivnějších na světě, pokud jde o objevené asteroidy.

Na prodej je význačná nemovitost sestávající ze dvou istrijských kamenných domů s bazénem, zasazených v centru krásné a dobře zachovalé vesnice nedaleko Višnjanu.

Celková plocha je 276 m². Pozemek má 2165 m².

První dům, který se rozkládá na čtyřech podlažích, má velkou, elegantně zařízenou krčmu s krbem, kuchyní a koupelnou v suterénu.

V přízemí se nachází kuchyň, jídelna, obývací pokoj se vstupem na krytou terasu, balkon, ložnice, koupelna a vstupní hala.

Vnitřní schodiště stoupá do prvního patra, kde jsou tři ložnice, koupelna, komora a velký nekrytý balkon.

Dále vysoké podkroví odhaluje prosklený ateliér a terasu s otevřeným panoramatickým výhledem na vesnici, okolní lesy, pole a olivové háje – pohled tak podmanivý, že jako by se zastavil čas.

Venku je dobře udržovaná zahrada s bazénem o velikosti 23 m², prostorem na opalování a pomocnou budovou.

Druhý kamenný dům v přízemí zahrnuje garáž, krčmu a sklad.

V prvním patře je krytá terasa, velká ložnice, obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a prostornou koupelnou.

Dvě prostorné ložnice zabírají vysoké podkroví.

Rozsáhlý pozemek panství poskytuje několik parkovacích míst, krytých i nekrytých, a je vybaven starou cihlovou pecí na pečení chleba.

Tato nemovitost je idylickým útočištěm od shonu městského života nebo je vynikajícím místem pro turistický pronájem a nabízí klidný únik uprostřed klidné krásy Istrie.

Poznámka: Je možné koupit pouze jeden dům o velikosti 128 m². na pozemku o výměře 965 m². za 645 000 eur.

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;

Vila

Višnjan, Istrie



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
3732 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3897 €

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

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4699 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



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

Vila

Višnjan, Istrie



Vila

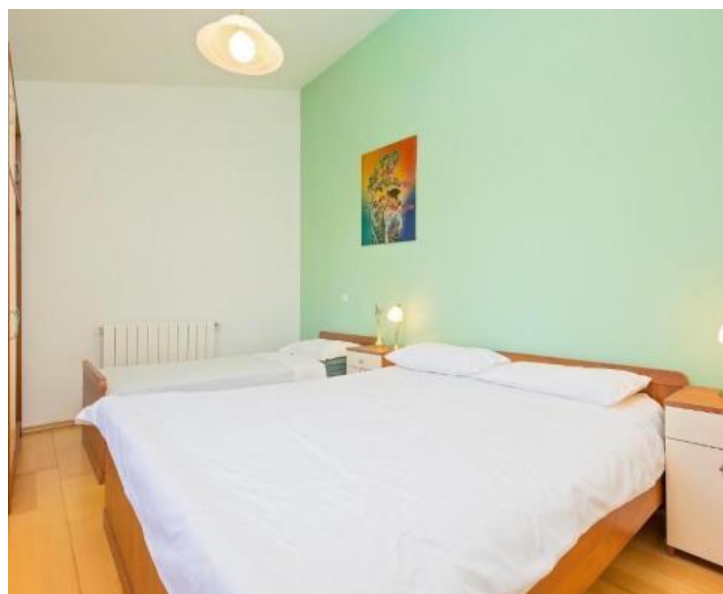
Višnjan, Istrie



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

Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie



Vila

Višnjan, Istrie

