

# Vila

Krnica, Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-32607
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Krnica, Marčana
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	2000 m
<b>Plocha</b>	211 sqm
<b>Pozemek</b>	513 sqm

# Vila

Krnica, Marčana, Istrie



<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupeľny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 750 000

Vila v Krnica, Marčana, 2 km od moře!

S hrdostí představujeme tuto vysoce kvalitní a luxusně vybavenou rodinnou vilu, postavenou na začátku roku 2024. Jedná se o vilu, která se nachází jen pár kroků od veškeré potřebné občanské vybavenosti a jen 2 km od přírodních a udržovaných pláží s tyrkysovou moře. Tato nově postavená vila nabízí svým budoucím majitelům vše, co potřebují pro bezpečný a klidný pobyt po celý rok, a zároveň je perfektní nemovitostí pro rozvoj vlastní turistické nabídky s bezpečnou návratností investice.

Vydejte se s námi vstříc této příležitosti a možná právě zde najde vaše pátrání po nemovitosti vašich snů svůj šťastný konec.

**Popis vily:**

Tvoří jej celkem 211,85 m<sup>2</sup> obytné plochy, která je rozdělena do dvou podlaží vily, přízemí a první patro.

V přízemí vily nás uvítá zádveří s prostorem pro šatní skříň, ze kterého se následně dostaneme do obývacího pokoje řešeného systémem „open space“, bez dělicích stěn. Zde máte možnost strávit svůj čas v pohodlném a prostorném obývacím pokoji, který je zdoben dvěma detaily. Prvním detailem je moderně řešený krb na dřevo, který v chladnějších měsících roku vytváří v prostoru zvláštní atmosféru vyhříváním místností vily, druhým detailem jsou větší skleněné posuvné stěny, z nichž se otevírá výhled do upraveného prostředí a bazénu a umožňuje přímý vstup do stejné upravené zahrady.

Kromě obývacího pokoje je zde i prostorná jídelna, dostačující pro rodinu. Vedle jídelny je moderní, skvěle vybavená kuchyně s ostrůvkem. Celý tento prostor je obohacen o přirozené světlo, stejně jako vysoké stropy a četné skleněné plochy, které vytvářejí zvláštní atmosféru během vašeho pobytu ve vile.

V přízemí vily se dále nachází toaleta pro hosty a první ložnice s vlastní koupelnou. Ze stejné ložnice je privátní vstup na zahradu a k bazénu pomocí posuvné skleněné stěny.

Vnitřní schodiště vede do horního patra vily, kde jsou ukryty další 3 ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu a dvě ložnice mají přístup na polokrytou terasu s výhledem do zeleně a vesnice.

**Popis zahrady:**

Vila se tak nachází na pozemku o celkové výměře 513 m<sup>2</sup>, z čehož, když odečteme prostor, který vila zabírá, máte k dispozici pohodlných 384,30 m<sup>2</sup> dvora.

Přístupem na zahradu po asfaltové komunikaci z přední části vily je dostatek parkovacích míst pro 2 až 3 auta. Zatímco nejzábavnější část povalování pod širým nebem se odehrává v zadní části zahrady vily. Zde centrální část dvora zabírá prostorný bazén 47,50 m<sup>2</sup> a vedle bazénu je krytá terasa ideální pro relaxaci a posezení s přáteli a rodinou.

Dvůr vily je celý oplocený, díky čemuž je jako stvořený pro bezstarostnou hru a zábavu vašich nejmladších členů rodiny i relaxaci s vašimi mazlíčky. O veškerou zeleň na zahradě se stará automatický závlahový systém, který usnadňuje údržbu dvorku.

**Více informací:**

Je to zkrátka vila hodná vaší pozornosti. Při stavbě objektu byla věnována pozornost každému detailu a stejně tak i při zařizování vily byly použity jedny z nejkvalitnějších materiálů a dokončovacích technik. Kromě všeho, co jsme zmínili, bychom rádi zdůraznili následující:

- \* Vila se prodává kompletně zařízená.
- \* Kromě krbu v obývacím pokoji je ve vile instalováno podlahové vytápění ve všech místnostech kromě ložnic.
- \* Všechny pokoje jsou klimatizovány pomocí skrytých stropních klimatizací.

\* V ložnicích jsou položeny kvalitní parkety, ve všech ostatních místnostech kvalitní keramika s atraktivním designem.

\* Na fasádě vily byla instalována 10 cm izolace.

\* Bylo instalováno kvalitní hliníkové truhlářství s moskytiérami a elektrickými žaluziemi.

\* Vlastnictví vily je v pořádku, vlastníkem je firma, bez věcných břemen.

\* Uvedená cena se týká právnických osob, cena pro fyzické osoby by byla navýšena o částku DPH.

### POPIS MÍSTA:

Vila se nachází na okraji menší a známé osady, která se nachází na východním pobřeží Istrijského poloostrova. Její poloha dělá z této vily snadný pobyt, právě proto, že veškerá potřebná občanská vybavenost jako obchody, restaurace, kavárny, lékaři, školy, pošty a podobně jsou jen pár kroků od vily. Kromě toho jsou zde přírodní a organizované pláže s tyrkysovou barvou moře, jen 2 km od vily.

Pro milovníky moře se jistě bude hodit informace, že 2 km od vily se nachází malý bezpečný přístav, kde máte možnost kotvit vlastní loď a poznat tak všechny skryté výhody pobřeží tohoto regionu .

Další pozoruhodná místa v okolí:

\* Pula = 25 km

\* Vodnjan = 17 km

\* Fažana = 22 km

\* Istrijský epsilon (dálnice) = 25 km

\* Letiště Pula = 19 km

V případě jakýchkoliv dalších dotazů, potřebných informací nebo si přejete domluvit si schůzku s prohlídkou vily a její polohy, neváhejte nás kdykoli 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.

### Výhody nemovitosti:

Podlahové vytápění

Zahrada

Moderní

# Vila

## Krnica, Marčana, Istrie



Cena za m<sup>2</sup>:  
3.555 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.526 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.563 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.567 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.950 €

# Vila

Krnica, Marčana, Istrie



# Vila

Krnica, Marčana, Istrie



# Vila

Krnica, Marčana, Istrie

