

# Vila

## Tinjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-32502
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Tinjan
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	17000 m
<b>Plocha</b>	84 sqm
<b>Pozemek</b>	353 sqm
<b>Ložnice</b>	2
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 340 000

Okouzující dvojdomek villetta se nachází v klidné a malé čtvrti nedaleko města Poreč.

S hrdostí představujeme tento vysoce kvalitní dvojdom, který se nachází pouhých 17 km od známého a pulzujícího města Poreč a jeho dobře udržovaných pláží. Tato villetta se nachází v malé, klidné obci, která se skládá převážně z rodinných domů s několika rekreačními nemovitostmi.

**POPIS NABÍDKY:** Vila nabízí celkovou obytnou plochu 84 m<sup>2</sup>, rozloženou do dvou podlaží: přízemí a první patro. Po vstupu do přízemí Vás uvítá foyer, který vede do prostorného otevřeného prostoru s pohodlným obývacím pokojem, jídelnou a moderní, plně vybavenou kuchyní. Tento prostor umocňují velké posuvné prosklené dveře, které nabízejí výhled a přístup do zahrady, k bazénu a na velkou krytou terasu, která je ideální pro odpočinek s rodinou a přáteli. Součástí přízemí je také samostatná koupelna pro hosty a komora.

Vnitřní schodiště vede do prvního patra, kde jsou dvě ložnice, společná koupelna a prádelna. Z jedné z ložnic je vstup na soukromou terasu s výhledem do okolí a zeleně.

Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 353 m<sup>2</sup>, který je plně oplocený a navržený pro snadnou údržbu. Centrální část dvora zaujímá bazén s prostorem na opalování a je zde dostatek prostoru pro relaxaci a zábavu. Na dvoře jsou také dvě parkovací místa pro vaše vozidla.

### DALŠÍ INFORMACE:

- Dům se prodává kompletně zařízený, jak je vidět na fotografiích.
- Vytápění a chlazení zajišťují klimatizační jednotky.
- V domě je vestavěný komín, který umožňuje budoucím majitelům v případě zájmu instalovat kamna na pelety nebo dřevo.
- Vlastnictví je jasné, 1/1, bez věcného břemene.

**POPIS POLOHY:** Nemovitost se nachází v klidné čtvrti, pouhých 17 km od centra Poreče a jeho slavných pláží. Díky své klidné poloze, bez hluku, dopravy a davů, je tato nemovitost ideální příležitostí pro ty, kteří hledají investici do cestovního ruchu nebo rodinný dům. Veškerá potřebná občanská vybavenost včetně větších i menších obchodů, tržnic, lékařských služeb, lékáren a vyhlášených restaurací a taveren je do 2 až 5 km od domu.

Tato lokalita je dobře napojena na Istrijskou dálnici Y vzdálenou pouhých 7 km a poskytuje přístup na celý Istrijský poloostrov. Rychlejší státní silnice vede do Poreče a dalších blízkých měst a obcí.

V případě dalších dotazů, informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat!

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů

# Vila

## Tinjan, Istrie



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:**

Bazén  
Úložiště  
Zahrada  
Pripojený  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
4.048 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.002 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.868 €

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

Tinjan, Istrie



# Vila

Tinjan, Istrie



# Vila

Tinjan, Istrie



# Vila

Tinjan, Istrie



# Vila

Tinjan, Istrie



# Vila

Tinjan, Istrie

