



Ref	RE-U-35303
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Gračišće
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	25000 m
Plocha	190 sqm
Pozemek	580 sqm
Ložnice	4
Koupelny	5
Cena	€ 400 000

Zrekonstruovaný kamenný dům s bazénem ve střední Istrii na prodej, v Gracisce!

Tato okouzlující zrekonstruovaná kamenná vila s bazénem hladce spojuje tradiční architekturu s moderním bydlením.

Vila byla plně modernizována moderními prvky, včetně nové vnější a vnitřní tepelné izolace, zajišťující komfort po celý rok.

Nemovitost se nachází v klidné vesnici v srdci Istrie a je obklopena nedotčenou přírodou a v této oblasti žije jen hrstka obyvatel. Jeho strategická poloha nabízí vynikající spojení se zbytkem poloostrova, což umožňuje snadný přístup k mnoha turistickým atrakcím, přírodním divům a vyhlášeným gastronomickým destinacím. Za pouhých 30 minut se dostanete do Rabacu na východním pobřeží, do malebného městečka Rovinj na západě nebo na nejbližší pláži vzdálené pouhých 20 km.

Nemovitost se rozkládá na celkové ploše 190 m² a je umístěna na pozemku o rozloze 576 m², který zasahuje až k lesní cestě. Venkovní prostor je ideální pro vytvoření klidné zahrady, dětského hřiště nebo dalšího parkování.

Tento prostorný dvoupatrový dům se může pochlubit čtyřmi ložnicemi v horním patře, z nichž tři mají vlastní koupelny. Přízemí nabízí rozlehlou kuchyň s barem, jídelní kout, obývací pokoj, koupelnu a vyhrazený prostor pro fitness a rekreační zařízení.

Na dvoře je velká zastřešená terasa, sklad, gril a bazén, ideální prostředí pro letní relaxaci. Klimatizované pokoje uvnitř zajišťují pohodlí v horkých dnech, zatímco silné kamenné zdi udržují přirozeně chladné prostředí. V zimě zajistí teplo peletová kamna, která zútulní domov ve všech ročních obdobích.

Přestože je tato nemovitost součástí propojené stavby, zajišťuje absolutní soukromí a klid jako poslední dům v obci, daleko od ostatních sousedů.

Toto je vzácná příležitost vlastnit modernizovaný kus istrijského dědictví v klidném a malebném prostředí.

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:
2105 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3251 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3158 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4698 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3863 €

Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračišće, Istrie



Vila

Gračiće, Istrie

