



Ref	RE-U-35705
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Pazin
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	28000 m
Plocha	180 sqm
Pozemek	1000 sqm

Vila

Pazin, Istrie



Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 780 000

ISTRA, PAZIN - Středomořská vila na prodej! Nová konstrukce s jedinečným stylem!

Objevte dokonalou kombinaci moderního designu a tradičního středomořského kouzla s touto úžasnou vilou v centrální Istrii. Tento projekt navržený týmem architektů vám nabízí jedinečnou příležitost přispět svými nápady a preferencemi během fáze výstavby.

Prvotřídní místo v srdci Istrie

Tato vila uprostřed zvlněných kopců Istrie se nachází mezi malebnými městečky Gračišće, Lindar a Žminj. Nemovitost je obklopena klidnými dubovými lesy a nabízí ideální útočiště pro milovníky přírody a ty, kteří hledají klid a pohodu.

Region se může pochlubit suchým a zdravým středomořským klimatem s pohodlnými a chladnými nocemi i během nejteplejších letních měsíců.

Architektonická harmonie

Tato vila hladce spojuje moderní architekturu s tradiční středomořskou estetikou a kombinuje čisté linie s materiály jako kámen, dřevo a beton. Jeho otevřený design integruje venkovní terasy s přírodním prostředím a nabízí úchvatný výhled na svěží krajinu a bazén z obou úrovní domu.

Vlastnosti nemovitosti:

- **Obytná plocha:** 180 m² ve dvou podlažích.
- **Velikost pozemku:** 1000 m².
- **Termín dokončení:** Předpokládaný říjen 2024.

Dispozice vily:

Vila má podlouhlý obdélníkový design s pergolami a markýzami na jižní straně.

Přízemí:

- Otevřený obývací pokoj, kuchyň a jídelní kout.
- Technická místnost a WC pro hosty.
- Prostorná ložnice s vlastní koupelnou.
- Přímý vstup na terasu s výhledem na bazén a okolní přírodu.

První patro:

- Dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou.

Venkovní vybavení:

- **Bazén:** 50 m², s kamennou dlažbou a mozaikovým interiérem.
- **Sluneční paluba:** Kamenná, ideální pro relaxaci a nasávání istrijského slunce.

Moderní komfort:

- **Vytápění a teplá voda:** Pohání centrální systém s tepelným čerpadlem a solárními kolektory.
- **Krb:** Otevřený krb na dřevo v obývacím pokoji pro útulnou atmosféru.
- **Podlahové vytápění:** Instalováno ve všech koupelnách pro větší pohodlí.

Proč zvolit tuto nemovitost?

Tato vila je ideální pro ty, kteří hledají klidný životní styl obklopený autentickým kouzlem Istrie. Promyšlený design, vynikající poloha a moderní vybavení z něj dělají ideální investici pro rekreační dům, pronájem nemovitosti nebo trvalé bydliště.

Nenechte si ujít tuto příležitost vlastnit kousek autentické Istrie! Kontaktujte nás ještě dnes pro více informací nebo sjednání prohlídky.

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:
4333 €

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

Pazin, Istrie



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

Vila

Pazin, Istrie



Vila

Pazin, Istrie



PARCELE



Vila

Pazin, Istrie

