

Vila

Kaštelir, Istrie



Ref	RE-U-36858
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Kaštelir
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	4500 m
Plocha	360 sqm
Pozemek	4000 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 1 300 000

Luxusní kamenná vila s panoramatickým výhledem na moře na Istrii - 4000 m² usedlost s bazénem a vinným sklípkem!

Tato **ohromující kamenná vila** se nachází v malebné **obci Kaštelir-Labinci** na **západním pobřeží Istrie** a nabízí úchvatný **panoramatický výhled na moře**, **luxusní vybavení** a **absolutní soukromí**. Tato oblast se nachází pouhých **13 km od Poreče**, známé chorvatské turistické destinace, a je známá svými **vinicemi, olivovými háji a prémiovými místními produkty**, včetně **vína, olivového oleje a medu**.

Tato **nově postavená usedlost** se nachází **pouhé 4 km od Jaderského moře** na **okraji stavební zóny** a zajišťuje **ničím nerušený výhled**, protože je ze dvou stran obklopena **chráněnou zemědělskou půdou**.

Exkluzivní funkce a prostorné uspořádání

Vila se rozkládá na **360 m²** ve **třech podlažích** (suterén, přízemí a první patro) a je umístěna na **masivním pozemku o rozloze 4000 m²**, který nabízí dostatek **venkovního prostoru, bujnou zeleň a soukromý bazén**.

Přízemí - otevřený koncept bydlení s úžasnými výhledy

- **Prostorná chodba** vedoucí do světlých a vzdušných interiérů vily
- **Otevřený obývací prostor** plynule propojující **obývací pokoj, jídelnu a plně vybavenou kuchyň**
- Okna od podlahy ke stropu umožňují **dostatek přirozeného světla** a **přímý přístup na terasu a k bazénu**
- **Dvě elegantní ložnice**, každá s **vlastní koupelnou**
- **WC pro hosty, kotelna a soukromá garáž**

První patro - luxusní ložnice se soukromými terasami

- **Tři prostorné ložnice**, každá s **vlastní koupelnou** a přístupem na **rozsáhlé soukromé terasy**
- **V jedné ložnici je šatna**
- **Úchvatný výhled na moře** z každého pokoje

Suterén - soukromý vinný sklípek a zábavní prostor

- **Vyhrazený vinný sklep** - ideální pro milovníky vína
- **Velká zábavní místnost**, ideální pro **domácí posilovnu, hernu nebo lázeňské centrum**

Venkovní oáza - soukromý bazén a letní kuchyně

Krásně upravený pozemek o rozloze 4000 m² zahrnuje:

- **Bazén** , ideální pro relaxaci v teplých letních dnech
- **Okouzlující zahradní domek s letní kuchyní, krytým venkovním jídelním koutem a vlastní toaletou**
- **Venkovní parkoviště pro dvě auta**

Špičkový komfort a energetická účinnost

- **Podlahové vytápění pomocí tepelných čerpadel** pro celoroční komfort
- **Chladicí systém s kolektory** pro energeticky účinnou klimatizaci
- **Pro nakládání s odpadními vodami instalován septik**

Výjimečná investice nebo dům snů

Tato **exkluzivní kamenná vila** je **mistrovským dílem elegance a luxusu** , navržena s **pečlivou pozorností k detailu** . Ať už hledáte **investici s vysokou návratností do cestovního ruchu** nebo **soukromé středomořské útočiště pro rodinné bydlení** , tato nemovitost nabízí **bezkonkurenční životní styl v jedné z nejžádanějších lokalit Istrie** .

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:
3611 €

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:
4700 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3867 €

Vila

Kaštelir, Istrie



Vila

Kaštelir, Istrie



Vila

Kaštelir, Istrie



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

Vila

Kaštelir, Istrie



Vila

Kaštelir, Istrie



Vila

Kaštelir, Istrie



Vila

Kaštelir, Istrie

