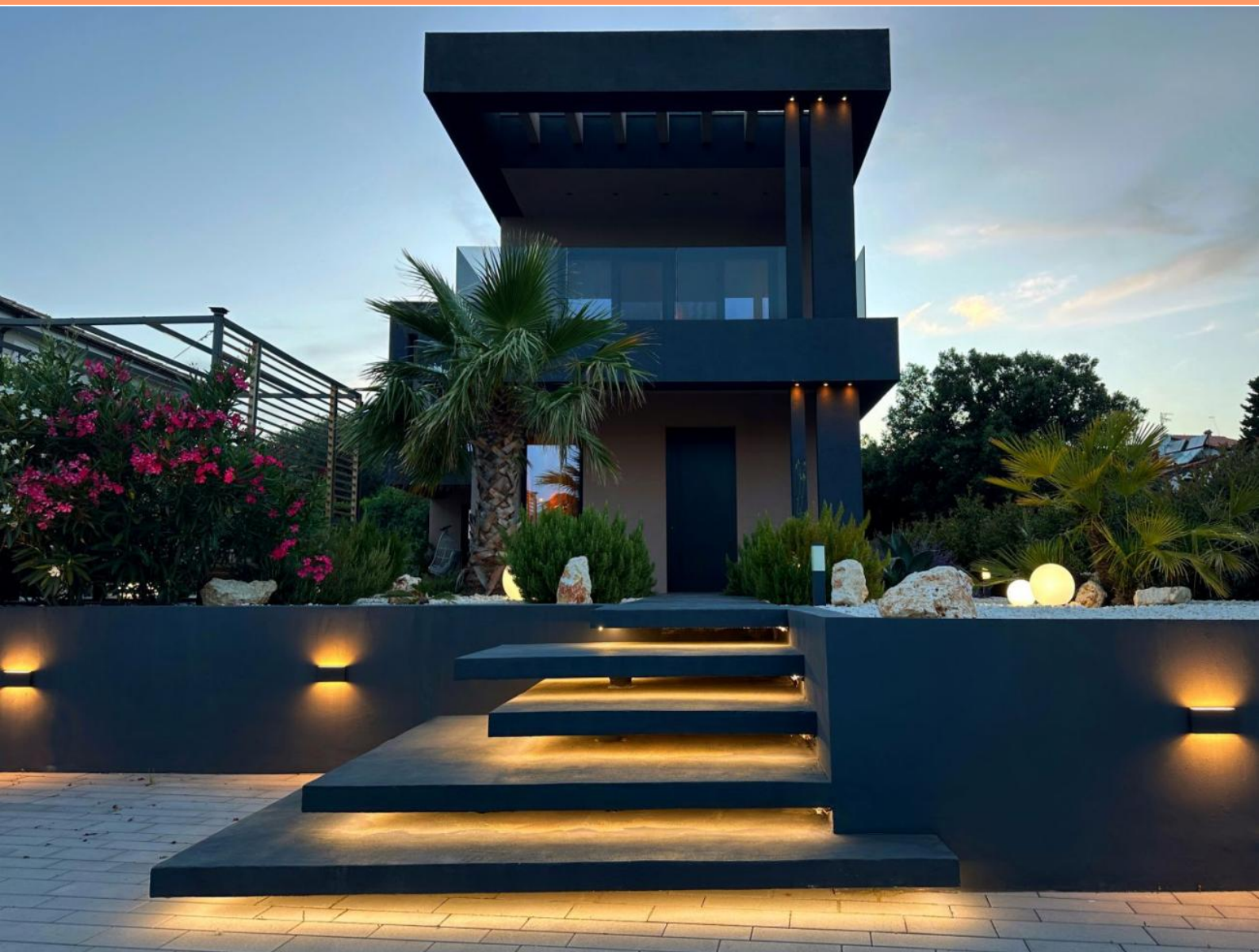


Vila

Premantura, Istrie



Ref	RE-U-39448
Typ	Vila
Region	Istrie › Pula
Město	Premantura
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	200 sqm
Pozemek	710 sqm

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

Vila

Premantura, Istrie



Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 1 150 000

Moderní a jedinečná soukromá vila v Premantura, která bezproblémově spojuje eleganci s komfortem, se nachází pouhých 500 m od přírodních pláží a slavného přírodního parku Kamenjak.

Hrdě představujeme tuto jedinečnou příležitost pro jedinečnou, a vše, jen ne obyčejnou vilu, která se nachází na jednom z nejvyhledávanějších míst na jadranském pobřeží, moderní a soukromou designovou vilu umístěnou v nevyhnutelné Premantura.

Výhod této vily je nespočet, a jednou z nich je, že luxus se v ní nejen projevuje, ale také se v něm žije. Využijte této příležitosti a staňte se hrdým majitelem vily, která vás okouzlí svou architekturou, komfortem, designem a luxusem.

Vila s celkovou obytnou plochou 200,65 m² se rozkládá na dvou podlažích a nachází se na impozantní zahradě o rozloze 710 m², která poskytuje úplný pocit uvolněného a moderního středomořského životního stylu.

Interiér této vily je moderní, prostorný a promyšleně navržený.

V přízemí vily se nachází elegantní lobby, která nás vede do otevřené obytné části, která spojuje moderní kuchyni s ostrůvkem, prostornou jídelnu a ještě prostornější obývací pokoj. Prostor je dále umocněn moderním elektrickým krbem, který představuje centrální bod a nekonečně odděluje obývací pokoj od kuchyně a jídelny, a který vytváří zvláštní atmosféru během vašeho pobytu ve vile. Krb se používá spíše jako prvek atmosféry než k vytápění prostoru. Co musíme rozhodně vyzdvihnout, jsou větší posuvné skleněné stěny, které otevírají prostor do upravené zahrady a bez kompromisů spojují interiér vily s jejím dvorem. Toto podlaží zahrnuje také prádelnu, sklad, toaletu pro hosty a první ložnici, ideální pro hosty nebo jako pracovnu, která má vlastní koupelnu a přímý přístup na krytou terasu a bazén.

První patro vily je přístupné designovým schodištěm, zdobeným skleněnými stěnami, které nabízejí výhled na zahradu a spoustu přirozeného světla. V prvním patře vily se nacházejí dvě ložnice s vlastními koupelnami, z nichž jedna je "hlavní ložnice" s přístupem na velkou krytou soukromou terasu. Zvláštním detailem této hlavní ložnice, vedle terasy, je rozloha pokoje a koupelna zdobená ve stylu soukromé SPA zóny, která je vybavena sprchou a vanou pro dokonalou relaxaci. Také na tomto patře se nachází velká soukromá šatna, kterou lze snadno přeměnit na další, tedy čtvrtou ložnici.

Exteriér vily představuje dokonalou oázu klidu s nádechem luxusu. Vila se nachází v upravené a plně oplocené zahradě o rozloze 710 m², do které se vstupuje přes elektrickou bránu se senzory. V zahradě jsou k dispozici čtyři soukromá parkovací místa, která mají budoucí majitelé možnost zakrýt podle svých potřeb a přání. Centrální část exteriéru vily tvoří prostorný bazén se slanou vodou (elektrolytický systém), obklopený slunečním prostorem a krytou terasou ideální pro užívání si stínu. Kromě toho zahrada zahrnuje krytou plochu s pohyblivým grilem, stejně jako připravené instalace pro výstavbu plně vybavené letní kuchyně, což dále rozšiřuje možnosti pro venkovní život a zábavu. Zvláštní kouzlo venkovního prostoru dodávají pečlivě vybrané středomořské rostliny, které obohacují atmosféru a přinášejí autentickou istrijskou atmosféru. Dlažební cesty nás vedou zahradou, zatímco zadní část pozemku ponechává možnost další dekorace podle přání budoucího majitele - ať už se jedná o dětské hřiště, zahradu nebo wellness koutek. Celá oblast je bezpečná pro hraní dětí a pobyt domácích mazlíčků, poskytující pocit svobody a bezpečí.

Toto je soukromá vysoce technologická vila, která nikdy nebyla využívána k pronájmu nebo prodeji, majitelé tuto vilu postavili a využívali ji po celý rok, výhradně a pouze pro sebe a své potřeby.

Technické detaily:

- * Vila je vybavena vysoce kvalitním nábytkem vybraným výhradně a pouze pro tuto vilu, a je zahrnut v prodeji vily.
- * Tato ultramoderní vila je vybavena chytrým klimatizačním systémem, který se používá k vytápění a chlazení místností, a také má nainstalované podlahové vytápění ve všech místnostech vily.
- * Byla nainstalována vysoce kvalitní vlněná tepelná a hydroizolační fasádní izolace o tloušťce 10 cm.
- * Na všech oknech a dveřích byla nainstalována vysoce kvalitní PVC okna v tmavší barvě, aby odpovídala interiéru a exteriéru vily.
- * Vila má kamerový systém s možností monitorování aktivity prostřednictvím chytrého telefonu, stejně jako připravené instalace pro instalaci alarmového systému.
- * Bazén má připravené instalace pro instalaci systému ohřevu vody.
- * Vlastnictví vily je v pořádku, vlastník je 1/1, vlastník je fyzická osoba, bez zátěží, vila má povolení k užívání.

Skvělá volba!

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:
5750 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3620 €

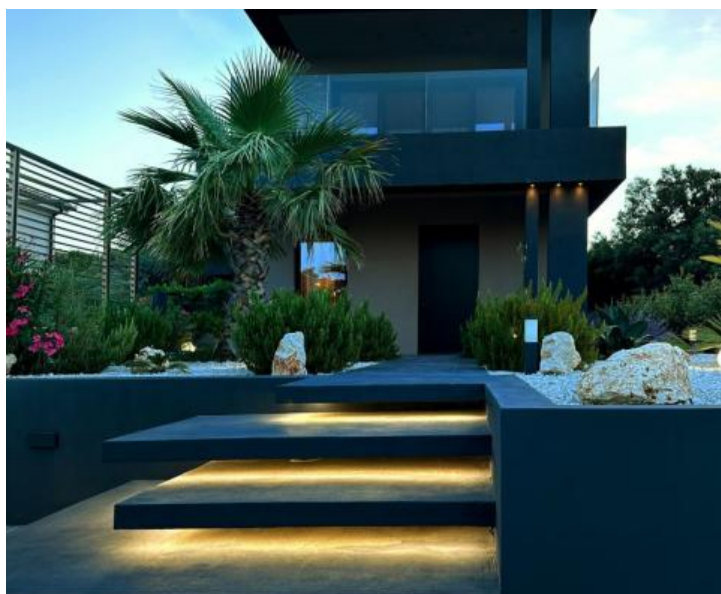
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3601 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4700 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3867 €

Vila

Premantura, Istrie



Vila

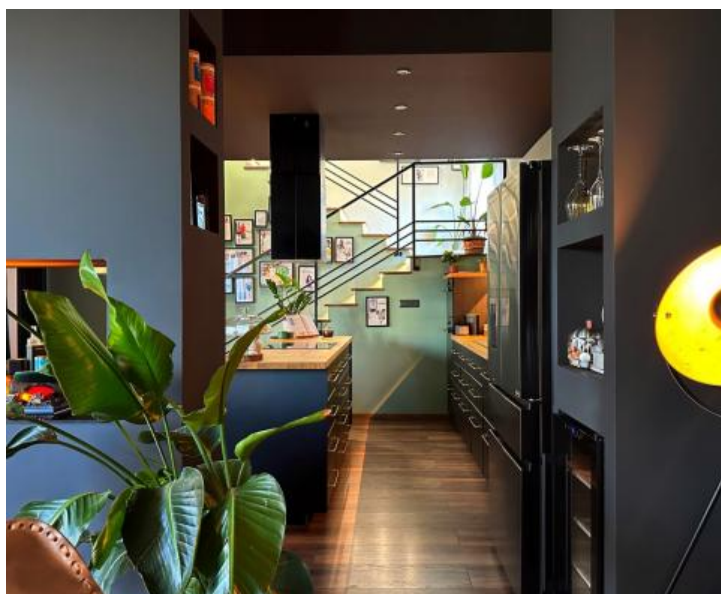
Premantura, Istrie



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

Vila

Premantura, Istrie



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

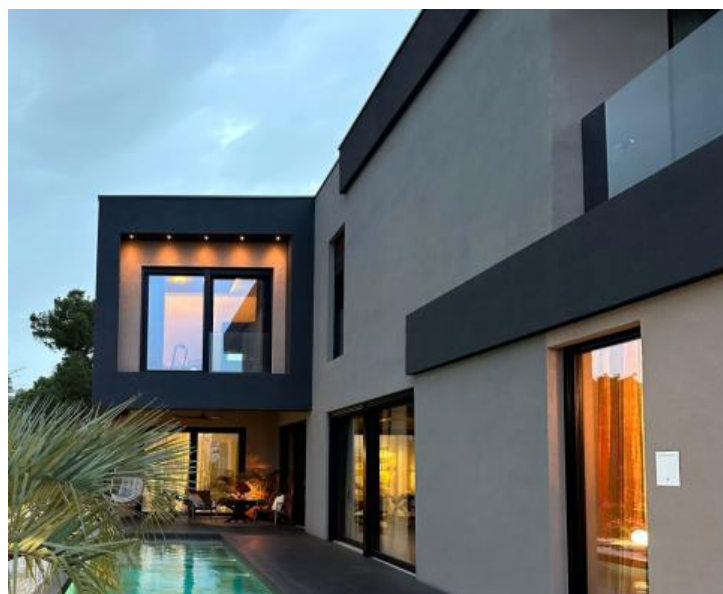
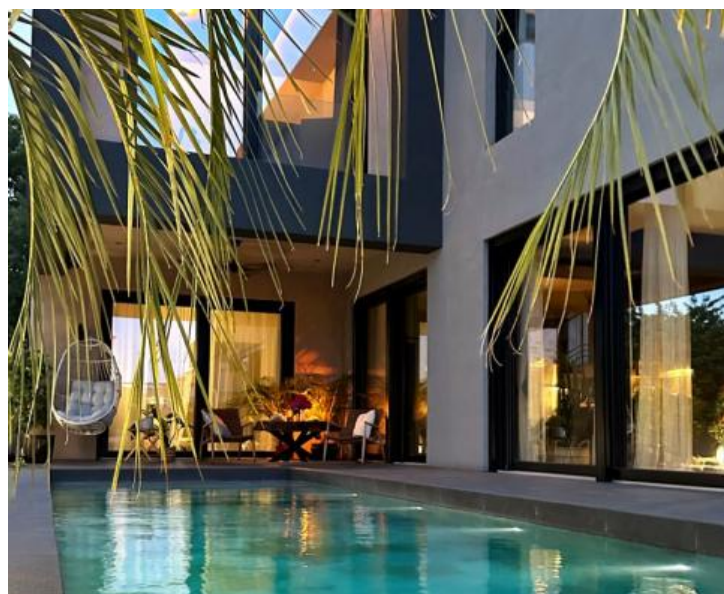
Vila

Premantura, Istrie



Vila

Premantura, Istrie



Vila

Premantura, Istrie



Vila

Premantura, Istrie

