

# Vila

Štinjan, Istrie



**Ref**  
**Typ**  
**Region**  
**Město**  
**NÁBŘEŽÍ**

RE-U-41352  
Vila  
Istrie > Pula  
Štinjan  
Ne

# Vila

## Štinjan, Istrie



<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	1150 m
<b>Plocha</b>	180 sqm
<b>Pozemek</b>	753 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 690 000

Moderní luxusní vila s bazénem na prodej ve Štinjan, Pula – pouze 1 km od moře

Objevte tuto výjimečnou nově postavenou moderní vilu s vlastním bazénem, nacházející se v klidné oblasti Štinjan poblíž Puly, jen 1 km od jadranského pobřeží. Tato elegantní nemovitost o rozloze 180 m<sup>2</sup> se nachází na upraveném pozemku o rozloze 850 m<sup>2</sup> a nabízí dokonalou kombinaci moderní architektury, praktického uspořádání a prémiového bydlení.

Vila se rozkládá ve dvou patrech:

### **Přízemí (91,56 m<sup>2</sup>):**

- Prostorný obývací pokoj s otevřeným plánem propojený s kuchyní a jídelnou
- Jedna ložnice s vlastním koupelnovým zázemím – ideální pro hosty nebo pohodlné bydlení

### **První patro (87,84 m<sup>2</sup>):**

- Tři prostorné ložnice
- Každá ložnice má vlastní koupelnu, což zajišťuje maximální soukromí a pohodlí

Venku najdete ohromující 40 m<sup>2</sup> nekonečný bazén – ideální pro odpočinek a užívání si slunečných středomořských dnů.

Přístup k nemovitosti je po zpevněné silnici s chodníky a veřejným osvětlením. Lokace je velmi atraktivní a dobře propojená:

- 4 km od centra města Pula
- 6 km od Národního parku Brijuni
- 5 km od mezinárodního letiště Pula
- 35 km od populárního města Rovinj

Vila je orientována na jih, což zajišťuje hojný přísun přirozeného světla a částečný výhled na moře. Obklopena dalšími moderními vilami s bazény, sousedství odráží vysokou hodnotu a exkluzivitu této oblasti.

Vnitřní dokončovací práce jsou v současné době v procesu. Bylo nainstalováno podlahové topení, stěny jsou vymalovány a keramické dlaždice jsou na svém místě. Nemovitost je k dispozici k prodeji v aktuálním stavu, což nabízí vzácnou příležitost přizpůsobit interiér podle vašich představ. Také je k dispozici plně dokončená verze k prodeji.

### Právní informace:

- Čisté vlastnictví (1/1), bez zástav
- Registrováno jako stavební parcela
- Úhrady za služby zaplacený

### Cena (v aktuálním stavu dokončení): 690 000 €

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 ověření překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

### Výhody nemovitosti:

Bazén  
Podlahové vytápění  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
3.833 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.526 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.563 €

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

Štinjan, Istrie



# Vila

Štinjan, Istrie



# Vila

Štinjan, Istrie



# Vila

## Štinjan, Istrie

