

Vila

Buje, Istrie



Ref	RE-U-46111
Typ	Vila
Region	Istrie > Umag
Město	Buje
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	11000 m
Plocha	295 sqm
Pozemek	1200 sqm

Vila

Buje, Istrie



Ložnice	4
Koupelny	5
Cena	Cena na vyžádání

BUJE, ISTRIE - Luxusní nově postavená vila s panoramatickým výhledem na moře na prodej, nacházející se pouze 11 km od jadranského pobřeží. Tato výjimečná nemovitost představuje vzácnou příležitost koupit vysoce kvalitní nemovitost v jedné z nejžádanějších oblastí severozápadní Istrie, známé svými zvládnutými kopci, vinicemi, olivovými háji a dechberoucí přírodní scénérií.

Středověké město Buje se nachází na privilegovaném místě, které nabízí otevřené výhledy na moře a okolní krajinu, spojující vliv středomořského a mírného kontinentálního klimatu. Tento region je široce ceněn pro svou nedotčenou přírodu, bohaté zemědělské tradice, výrobu vína, pěstování oliv, lov a turistiku, což z něj činí jednu z nejatraktivnějších destinací pro investice do nemovitostí v Chorvatsku.

V této malebné krajině je vila umístěna v klidné a příjemné čtvrti, která zajišťuje soukromí, klid a autentický istrijský životní styl. Zároveň nemovitost těží z blízkosti pobřeží a dynamických istrijských měst, která nabízejí širokou škálu služeb, restaurací, marin, kulturních atrakcí a možností volnočasových aktivit. Tato dokonalá rovnováha mezi relaxací a dostupností činí nemovitost ideální jak pro trvalé bydlení, tak jako investici do luxusního pronájmu na dovolenou.

Celková obytná plocha vily činí 295 čtverečních metrů, nachází se na upraveném pozemku o velikosti 1 200 čtverečních metrů. Architektura odráží harmonickou integraci funkčnosti, kvality stavby a rafinované estetiky. Vila je pečlivě navržena tak, aby se harmonicky začlenila do okolního prostředí, a nabízí elegantní linie, přirozené barevné tóny a velké skleněné plochy, které umožňují dostatek přirozeného světla naplnit interiéry, čímž vytváří sofistikovanou a pohodlnou obytnou atmosféru, kterou umocňují prémiové zařízení a vysoce kvalitní vybavení.

Přízemí nabízí otevřený obytný prostor, který bezproblémově spojuje plně vybavenou moderní kuchyni, jídelnu a prostorný obývací pokoj s přímým přístupem na krytou terasu s pergolou. Tato úroveň také zahrnuje wellness zónu se saunou, relaxační nebo společenskou místnost, toaletu pro hosty, vstupní halu s prostorem pro šatník a technickou místnost. Další výhodou je samostatný studio apartmán s vlastní koupelnou a soukromým vchodem, ideální pro hosty nebo turistické pronájmy. K dispozici je také venkovní toaleta s nezávislým přístupem a uzavřená letní kuchyně navržená pro celoroční užívání a zábavu.

První patro se skládá ze čtyř elegantních ložnic, z nichž každá má vlastní koupelnu, což zajišťuje maximální komfort a soukromí. Velká panoramatická terasa rozšiřuje obytný prostor ven a nabízí spektakulární výhledy na moře a krásnou istrijskou krajinu.

Exteriér nemovitosti je pečlivě upraven s středomořskými rostlinami a zelení, které vytvářejí klidnou a luxusní atmosféru. Hlavním lákadlem venkovní oblasti je vyhříváný bazén s prostornou sluneční terasou, která poskytuje ideální prostředí pro relaxaci a venkovní život. Vila také disponuje krytým parkovacím místem.

Služby zahrnují elektřinu, připojení na městský vodovod, podlahové topení po celé nemovitosti a klimatizaci. Energetický certifikát je v současné době ve fázi přípravy, zatímco platné stavební a uživatelské povolení jsou k dispozici.

S vynikající polohou, vysokými standardy výstavby, dobře naplánovanými interiérovými a exteriérovými prostory a silným potenciálem pro příjem z turistického pronájmu představuje tato luxusní vila vynikající příležitost pro kupce, kteří hledají prémiové nemovitosti v Chorvatsku, ať už pro pohodlné rodinné bydlení, druhý domov u moře nebo bezpečnou investici do rostoucího istrijského trhu s nemovitostmi.

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.

Výhody nemovitosti:

Bazén
Lázně
Sauna
Podlahové vytápění
Zemědělský
Moderní

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.763 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.605 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.552 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie



Vila

Buje, Istrie

