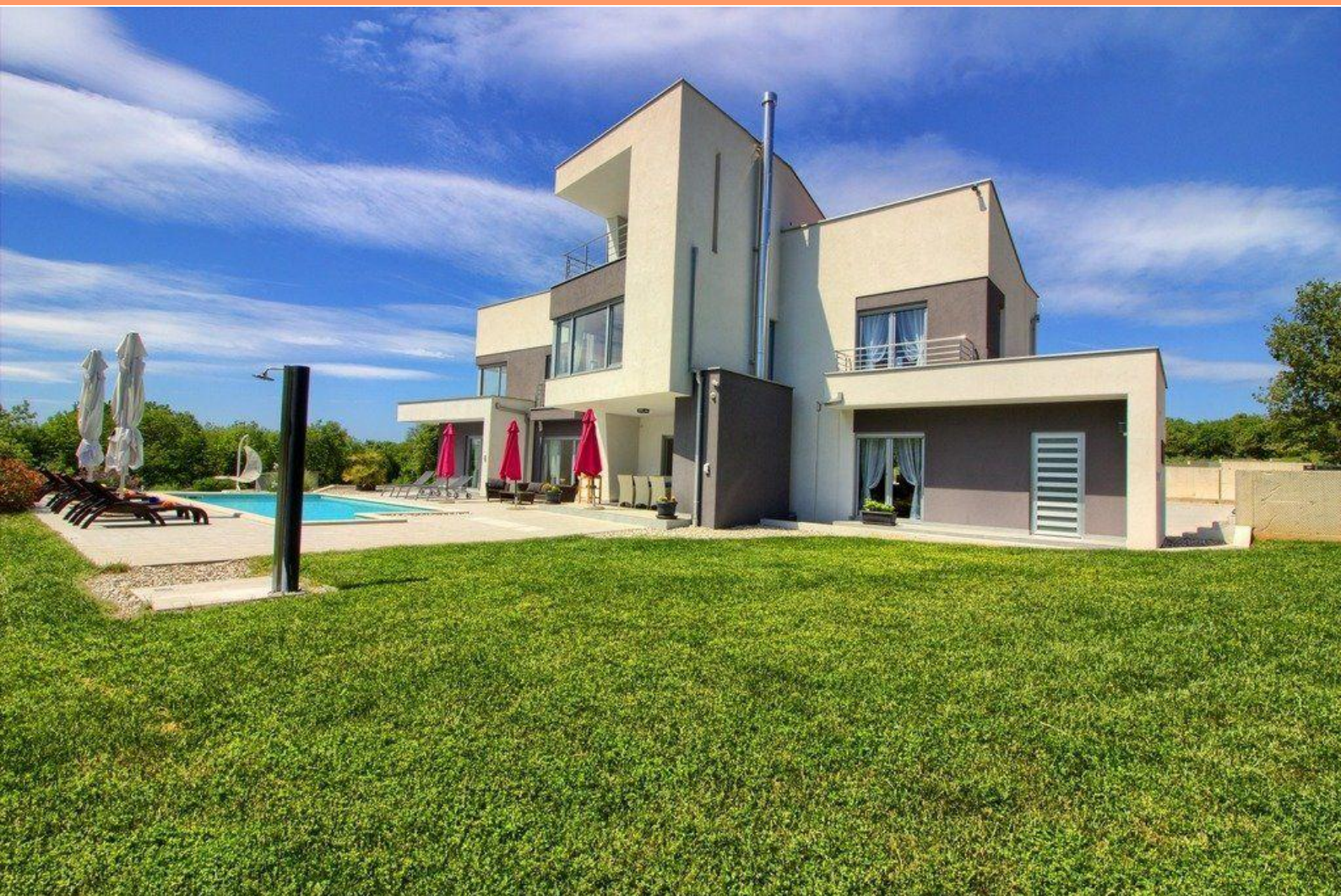


# Vila

Krnica, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-46333
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Krnica
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	2000 m
<b>Plocha</b>	240 sqm
<b>Pozemek</b>	1870 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 699 000

Moderní vila na prodej v Istrii poblíž Puly představuje vynikající příležitost pro kupce hledající nemovitosti v Chorvatsku, kteří chtějí bydlet blízko moře, s celkovou obytnou plochou 240 m<sup>2</sup> na prostorném upraveném pozemku o rozloze 1 870 m<sup>2</sup>.

Nachází se přibližně 2 km od pobřeží v klidném prostředí Marčany, tato nemovitost poskytuje dokonalou rovnováhu mezi soukromím, přírodní krásou a pohodlným přístupem k turistickým službám.

Marčana je známá jako ideální destinace pro ty, kteří hledají jiný druh středomořského životního stylu, daleko od přeplněných turistických center. Její 36 kilometrů dlouhé pobřeží patří mezi nejméně urbanizovaná místa v Istrii, s křišťálově čistým mořem, skrytými zátokami, historickými kostely a zbytky starověkých osídlení obklopených bujnou zelení. Toto autentické prostředí činí oblast stále atraktivnější pro mezinárodní kupce, kteří chtějí investovat do nemovitostí v Istrii.

Vila se nachází na okraji klidné vesnice, jen pár minut autem od centra Marčany, a rozprostírá se přes tři úrovně, včetně přízemí, prvního patra a podkroví. Přízemí nabízí prostorný obývací pokoj s otevřeným plánem, kuchyň a jídelnu, vstupní chodbu, jednu ložnici se soukromou koupelnou a samostatné WC pro hosty. Na prvním patře vede dlaždicové schodiště k dalším třem ložnicím s vlastními terasami a dvěma koupelnami, což poskytuje pohodlné ubytování pro rodinné bydlení nebo turistický pronájem.

Úroveň podkroví obsahuje fitness místnost a velkou panoramatickou terasu zařízenou pro relaxaci při vychutnávání krásných výhledů na moře a okolní středomořskou krajinu. Na terase byla již nainstalována vodovodní přípojka, což umožňuje budoucímu majiteli vytvořit letní kuchyni nebo nainstalovat venkovní vířivku podle osobních preferencí.

Topení a chlazení zajišťuje energeticky efektivní systém tepelného čerpadla, zatímco solární panely nainstalované na střeše dodávají teplou vodu do 800litrového kotle, což zvyšuje udržitelnost a snižuje provozní náklady. Přízemí také zahrnuje prádelnu se samostatným vnějším vstupem. Bezpečnostní a technické prvky zahrnují alarmový systém, video dohled a specializované instalace pro centrální vysávání.

Pečlivě navržená oplocená zahrada tvoří soukromou oázu, s centrálně umístěným mozaikovým bazénem o rozloze 50 m<sup>2</sup> vybaveným římskými schody a automatickým čisticím systémem, obklopeným dobře udržovaným trávníkem s automatickou závlahou. Vedle bazénu se nachází plně vybavená letní kuchyně se sezením a jídelním prostorem, solární venkovní sprcha, samostatná technická budova s technickým zázemím a biologický systém na čištění odpadních vod. Nemovitost také poskytuje bezpečné parkovací místo pro čtyři vozidla v areálu.

Vysoce kvalitní hliníková okna s žaluziemi, prémiové keramické podlahy a elegantní nábytek dotvářejí celkový dojem luxusu a funkčnosti. Vila se prodává plně zařízená pečlivě vybraným nábytkem vysoké kvality, což ji činí připravenou k okamžitému použití. Tato výjimečná nemovitost představuje ideální investiční příležitost pro turistický pronájem v Chorvatsku nebo sofistikovaný prázdninový dům pro milovníky moderní architektury situovaný v klidném prostředí středomořské zeleně a výhledy na moře.

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  
Posilovna  
Zahrada  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
2.913 €

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

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie



# Vila

Krnica, Istrie

