

Vila

Žminj, Istrie



Ref	RE-U-22037-AB
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Žminj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	28000 m
Plocha	800 sqm
Pozemek	42500 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 800 000

Zlevněné!

Cena klesla z 2,2 mil. EUR na 1,8 mil. EUR!

Krásná usedlost v srdci Istrie se rozkládá na pozemku o rozloze téměř 50 000 m² a nabízí širokou škálu aktivit. Plocha 19 740 m² se nachází v zóně výstavby, zbytek tvoří zemědělská půda.

Obytná část této nemovitosti zabírá 800 m² s několika dalšími budovami.

Hlavní dům byl postaven z vysoce kvalitních materiálů: autentický istrijský kámen, barevný mramor, zelený onyx a olivové dřevo.

Z přední verandy se vstupuje do zahrady plné vybraných květů a stromů ze všech koutů světa.

Automatický postřikový systém se přes noc stará o zahradu a zajišťuje svěží ráno.

Přízemí: venkovní veranda se 2 dubovými stoly, koženými sedačkami a stereo zvukovým systémem, plně vybavená kuchyň,

otevřený krb, velká 3D TV, 2 ložnice s velkými postelemi a společná prostorná koupelna.

První úroveň: ložnice s manželskou postelí a přístupem na velkou sluneční terasu, jedna prostorná koupelna se vstupem na malou terasu.

Suterén: kulečnický Brunswick, vinný sklípek, posilovna a sauna a garáž.

Je zde další dům, který je postaven ze stejně kvalitního materiálu jako hlavní vila. K dispozici jsou kuchyně, ložnice a koupelny s

dalšími prostory pro skladování. Tento menší domek nabízí také venkovní gril a krytou terasu se stolem.

Kruhové parkoviště před domem umožňuje přístup pro auta.

Nemovitost má speciální bazén 60 m² s posuvným víkem. Můžete se koupat stejně jako v moři, protože obsahuje slanou vodu a je dostatečně velké, aby se v něm usadila celá rodina.

Můžete si také nastavit teplotu vody nebo si užít noční plavání se zapnutými světly a relaxační masáž vodními tryskami.

Vedle bazénu je solárium 200 m², křesla, sprcha se sladkou vodou, kuchyň s grilem a profesionální trampolína. Tenisový kurt je dalším prvkem této nemovitosti. Terén je osvětlený a z umělé trávy.

Audiosystém sestávající ze 40 externích a interních reproduktorů nabízí speciální zážitek v této nemovitosti a dává možnost vychutnat si zvuky vaší oblíbené hudby téměř po celém objektu.

Stačí překročit práh a ponořit se do přírody a nechat se okouzlit vůněmi a živými barvami více než 700 stálezelených stromů z celého světa. Vůně Středomoří, která vás provází při procházce levandulovými poli ponořenými do zeleně, probudí všechny vaše smysly. Konečně vstoupíte do stoletého borového lesa, který vás za teplého letního dne stíní před sluncem.

V celém areálu je zajištěn váš naprostý klid a soukromí. Nemovitost je celá oplocená a krytá bezpečnostními kamerami a laserovým zabezpečovacím systémem.

Pokud patříte k těm, kteří si cení soukromí a chtějí si dopřát prvotřídní komfort v kontaktu s přírodou, je tato nemovitost pro vás jako stvořená.

Nemovitost je pronajímána jako rekreační vila 4**** a budoucímu majiteli tak nabízí zavedený zisk.

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:
2250 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3558 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3352 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4377 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Žminj, Istrie



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

Vila

Žminj, Istrie



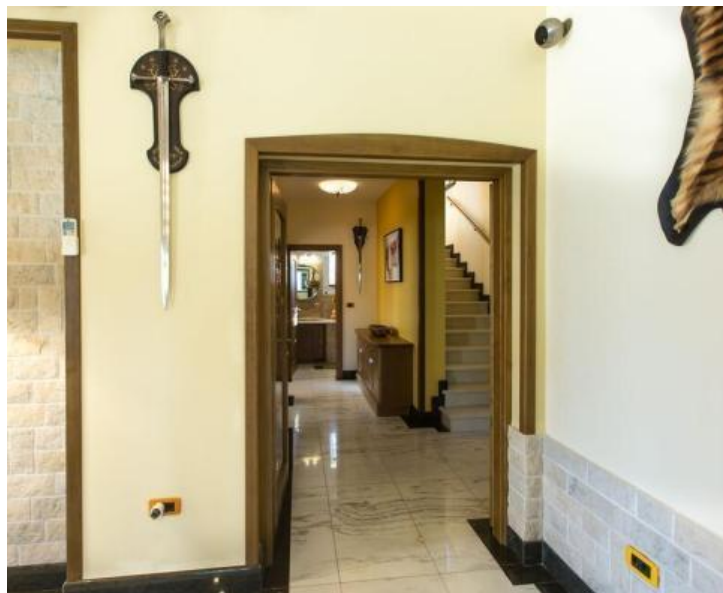
Vila

Žminj, Istrie



Vila

Žminj, Istrie



Vila

Žminj, Istrie



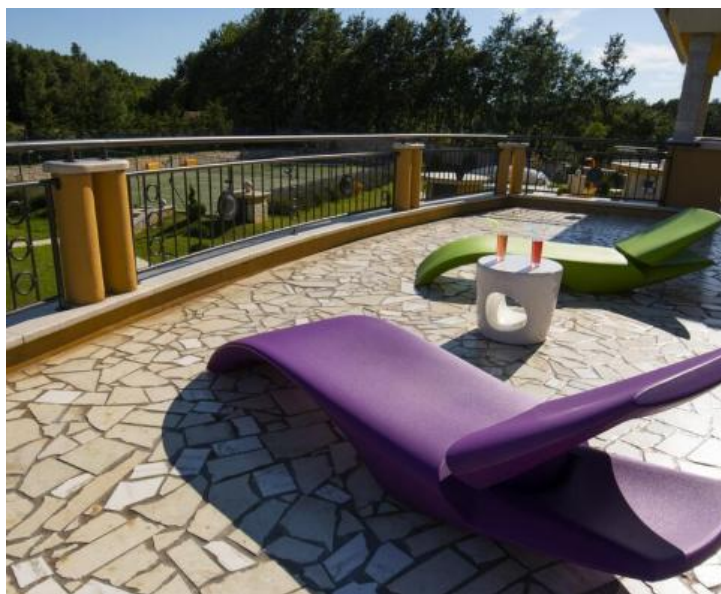
Vila

Žminj, Istrie



Vila

Žminj, Istrie



Vila

Žminj, Istrie

