

# Vila

## Štinjan, Pula, Istrie



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-15311    |
| <b>Typ</b>                | Vila          |
| <b>Region</b>             | Istrie > Pula |
| <b>Město</b>              | Štinjan, Pula |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne            |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano           |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 500 m         |
| <b>Plocha</b>             | 254 sqm       |
| <b>Pozemek</b>            | 339 sqm       |
| <b>Ložnice</b>            | 3             |
| <b>Koupelny</b>           | 3             |
| <b>Cena</b>               | € 850 000     |

Luxusní dvojvila moderního designu s panoramatickým výhledem na moře a plaveckým bazénem ve Štinjanu pouhých 500 metrů od nádherných pláží!

Ve skutečnosti se jedná o dvě luxusní vily, které by mohly být ideálním řešením pro dva bratry nebo přátele! Stavba bude dokončena do konce roku 2022.

Bazén, jacuzzi a prostorné střešní terasy zalité zelení spolu s několika vnitřními zařízeními činí tuto vilu velmi výjimečnou.

Prostorné terasy poskytují úplnou oázu pohodlí s neskutečným výhledem na moře.

Technické údaje:

- \* Dokončená železobetonová konstrukce objektu dle projektové dokumentace a stavebního povolení
- \* Dokončena hydroizolace a tepelná izolace ploché střechy, vše dle projektové dokumentace a provedené horizontální a vertikální odvodnění dešťových vod ze střešních ploch
- \* Špičkové externí tesařské práce - kompletní včetně elektriny. motory pro zvedání žaluzií pro každý otvor, kde jsou instalovány žaluzie, vestavěné žaluzie a sítě proti hmyzu, vše jako produkt Troha-dil (profil koemmerling, tone alux DB 703)
- \* Vchodové dveře INOTHERM System Schuco - celková tloušťka 95 mm
- \* Kompletní instalace vodovodních a kanalizačních systémů uvnitř budovy (včetně baterií Geberit duo fix)
- \* Kompletní elektroinstalace se všemi zásuvkami, vypínači a tlačítky kromě svítidel
- \* Bazén - vše kromě dojezdu - kompletní strojovna, arm. betonová konstrukce - veškeré instalace pro bazénovou technologii jsou zabudovány do betonového pláště bazénu
- \* Kompletní systém vytápění, klimatizace a větrání instalovaný v objektu, venkovní jednotka jako produkt VIESSMANN typ VITOCAL 200-s
- \* Veškeré plotové zdi kolem pozemku z železobetonové konstrukce do výše povolené stavebním povolením
- \* Instalováno hlavní okno pro kontrolu kanalizace
- \* Letní kuchyně - instalováno podlahové vytápění jako příprava na případný vytápěný prostor (krčma)
- \* Strojově omítnuté všechny vnitřní místnosti budovy

Vila je obklopena zelení a krásnými olivovými háji s kouzelnými západy slunce.

Prvotřídní záviděníhodná poloha na krásném místě, pouhých 7 minut chůze od prvních krásných pláží a vila nabízí neskutečný panoramatický výhled na moře, Brijuni, ostrovy a Učku.

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.

# Vila

Štinjan, Pula, Istrie



# Vila

Štinjan, Pula, Istrie





# Vila

## Štinjan, Pula, Istrie



| VILLA BONACA GREEN - netto površine/Bodenflächen        |                     |      |                                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|------|--------------------------------|
| PRIZEMJE/GROUND FLOOR/ERDGESCHOSS                       | 2 (m <sup>2</sup> ) | kef. | net površina (m <sup>2</sup> ) |
| garden/entrance/Flur                                    | 4,28                | 1,00 | 4,28                           |
| WC                                                      | 3,38                | 1,00 | 3,38                           |
| if. balcony / kuhinja/kitchen/balkon/balkon-küche       | 37,42               | 1,00 | 37,42                          |
| garden/terrace/Garten                                   | 5,19                | 1,00 | 5,19                           |
| staircase/Treppe                                        | 7,48                | 1,00 | 7,48                           |
| terrace 1 - nativna/terrace-covered/Terrasse-überdacht  | 27,44               | 0,50 | 13,72                          |
| parking/mesto 1 parking/Platzpark1                      | 13,36               | 0,25 | 2,57                           |
| parking/mesto 2 parking/Platzpark2                      | 12,87               | 0,25 | 2,57                           |
| parking/mesto 3 parking/Platzpark3                      | 12,87               | 0,25 | 2,57                           |
| garden/Garten                                           | 14,56               | 0,10 | 1,46                           |
| <b>Ukupno/Total</b>                                     | <b>205,85</b>       |      | <b>113,85</b>                  |
| 1. KAT/1st FLOOR/1. STOCK                               | 2 (m <sup>2</sup> ) | kef. | net površina (m <sup>2</sup> ) |
| hallway/Flur                                            | 6,89                | 1,00 | 6,89                           |
| staircase/Treppe                                        | 7,48                | 1,00 | 7,48                           |
| sofa 1/sofa-1/Dimmer1                                   | 23,25               | 1,00 | 23,25                          |
| loggia/terrace 1/bathroom 1/Bad1                        | 6,12                | 1,00 | 6,12                           |
| garden/laundry/balkonraum                               | 3,52                | 1,00 | 3,52                           |
| sofa 2/sofa-2/Dimmer2                                   | 26,38               | 1,00 | 26,38                          |
| loggia/terrace 2/bathroom 2/Bad2                        | 6,12                | 1,00 | 6,12                           |
| sauna/Sauna                                             | 4,79                | 1,00 | 4,79                           |
| predporon/antenna/antenna                               | 2,29                | 1,00 | 2,29                           |
| WC                                                      | 1,02                | 1,00 | 1,02                           |
| kitchen/Büche                                           | 1,26                | 0,50 | 0,63                           |
| terrace - u formi loggia/terrace-loggia/Terrasse-loggia | 9,34                | 0,75 | 7,01                           |
| terrace - nativna/terrace-covered/Terrasse-überdacht    | 10,84               | 0,50 | 5,42                           |
| <b>Ukupno/Total</b>                                     | <b>105,00</b>       |      | <b>94,72</b>                   |
| 2. KAT/2nd FLOOR/2. STOCK                               | 2 (m <sup>2</sup> ) | kef. | net površina (m <sup>2</sup> ) |
| hallway/Flur                                            | 3,94                | 1,00 | 3,94                           |
| sofa/sofa/Dimmer                                        | 23,25               | 1,00 | 23,25                          |
| garden/bathroom/Bad                                     | 6,12                | 1,00 | 6,12                           |
| terrace - nativna/terrace-covered/Terrasse-überdacht    | 6,88                | 0,50 | 3,44                           |
| terrace - nativna/terrace-covered/Terrasse-überdacht    | 37,74               | 0,25 | 9,44                           |
| <b>Ukupno/Total</b>                                     | <b>77,93</b>        |      | <b>48,19</b>                   |
| <b>SVUKUKUPNO/TOTAL BONACA GREEN (m<sup>2</sup>)</b>    | <b>476,78</b>       |      | <b>294,75</b>                  |

