

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Ref	RE-U-15306
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Štinjan, Pula
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	236 sqm
Ložnice	3
Koupelny	4
Cena	€ 850 000

HORKÁ NABÍDKA - skutečně jedinečná lokalita pouhých 500 metrů od krásných oblázkových pláží Štinjan!
Luxusní dvojvila s panoramatickým výhledem na moře a bazénem!
Ve skutečnosti jsou poblíž dvě dvojvily, což je ideální pro dva přátele bratrů!
Celková plocha dvojvily je 237 m².

Výhody vily:

- Bazén
- Jacuzzi
- Prostorné střešní terasy zalité zelení

Technické prvky:

- Dokončena železobetonová konstrukce objektu dle projektové dokumentace a stavebního povolení
- Dokončena hydroizolace a tepelná izolace ploché střechy, vše dle projektové dokumentace a proveden horizontální a vertikální odvod dešťových vod ze střešních ploch
- Venkovní tesařské práce - kompletní včetně elektřiny. 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 vody a kanalizace uvnitř objektu (baterie Geberit duo fix v ceně) - bez sanitárního vybavení - baterie, dřez, vana
- 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 výšky povolené stavebním povolením
- Instalováno hlavní okno kontroly kanalizace\
- Letní kuchyně - instalované podlahové vytápění jako příprava na případný vytápěný prostor (krčma/konoba)
- Strojově omítl všechny vnitřní prostory budovy

Dokončení zmíněných prací na vile se předpokládá koncem 10/2022.

Vila je obklopena zelení a krásnými olivovými háji s kouzelnými západy slunce. Krásná promenáda borovým lesem vede na oblázkovou pláž (cca 470 m).

Jedná se o 5***** hvězdičkový standardní projekt, kde bylo myšleno na každý detail a při výstavbě a výběru byly použity ty nejvyšší standardy, aby budoucí majitel získal vilu výjimečné kvality na úrovni nejvyšší třídy. Kromě nepostradatelné součásti špičkové stavby má tento projekt záviděníhodnou polohu na krásném místě, pouhých 7 minut chůze od prvních krásných pláží, a vila nabízí neskutečný panoramatický výhled na moře, Brijuni, ostrovy a Učka.

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:
3602 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3608 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3571 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4368 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3869 €

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Štinjan, Pula, Istrie

[illegible]