

# Vila

## Mali Vareški, Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-15504
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Mali Vareški, Marčana
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Plocha</b>	280 sqm
<b>Pozemek</b>	2800 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	5
<b>Cena</b>	Cena na vyžádání

# Vila

## Mali Vareški, Marčana, Istrie



Vila dokonalé istrijské harmonie - kamenná krása ve vesnici Mali Vareski v oblasti Marcana!

Celková plocha této prostorné vily je 280 m<sup>2</sup>.

Pozemek cca 2800 m<sup>2</sup>.

Vila byla postavena v roce 2016 a využívá tavernu, vyhřívaný bazén, zahradu, BBQ zónu, venkovní jídelní kout, venkovní odpočinkovou zónu, saunu, whirlpool, vyhřívané křeslo atd.

Má internet, intercom, alarm, SAT TV, klimatizaci, centrální vytápění a další moderní vybavení.

V přízemí se kromě menšího vestibulu nachází obývací pokoj, jídelna a moderně vybavená kuchyně s vlastním úložným prostorem v jedné větší "open space" ploše, která je po celý den osvětlena denním světlem a ze které je zde východ přes velkou prosklenou stěnu na krytou terasu s letní kuchyní a výhledem do oplocené a upravené zahrady. Obývací pokoj s velkým krbem, stejně jako zbytek vily, je zařízen ve vysokém standardu a moderním pojetím tak, aby byl prostor atraktivní na pohled, ale také funkční a využitelný. Byly použity všechny moderní a v současnosti nejznámější techniky interiérové dekorace. V přízemí se kromě prostoru salonu nachází také toaleta pro hosty a dvě ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu. Co je důležité poznamenat, je, že každý pokoj a koupelna je personalizována svým vlastním způsobem a při výzdobě nebyl použit princip "copy-paste". V přízemí je také taveru/konoba pro příjem hostů. Do horního patra vede vnitřní schodiště. V horním patře jsou další dvě ložnice, z nichž každá má vlastní koupelnu a společný východ na krytou terasu (ve skutečnosti Baladur), ze které je přímý výhled na nekonečnou zeleň a lesy. Stejně jako u pokojů v přízemí byl i v pokojích a koupelnách v patře použit stejný princip designu, každý je svým způsobem zvláštní a má své detaily, které je odlišují.

Zahrada 2800m<sup>2</sup> je kompletně oplocená a nabízí parkování pro 6 aut, z toho 4 krytá. Kromě hrstky zelených ploch, o které se stará automatický závlahový systém, je zde i bazén o velikosti 50 m<sup>2</sup>. s vyhřívanou vodou a pláží. K tomu všemu vám tato vila nabízí také další zařízení, jako jsou **tenisové a basketbalové kurty a také 7jamkový minigolf.**

Skvělá volba jako rodinný dům nebo jako turistická investice vzhledem k tomu, že nemovitost je již pronajata.

Skutečně vysněná nemovitost.

Neváhejte se prosím zeptat na cenu nemovitosti.

Pro vaši informaci je to přes 1 milion eur.

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;

# Vila

## Mali Vareški, Marčana, Istrie



- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

### **Výhody nemovitosti:**

Bazén

Úložiště

Sauna

Zahrada

Moderní

# Vila

## Mali Vareški, Marčana, Istrie



Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.486 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.542 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.552 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.950 €

# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie



# Vila

Mali Vareški, Marčana, Istrie

