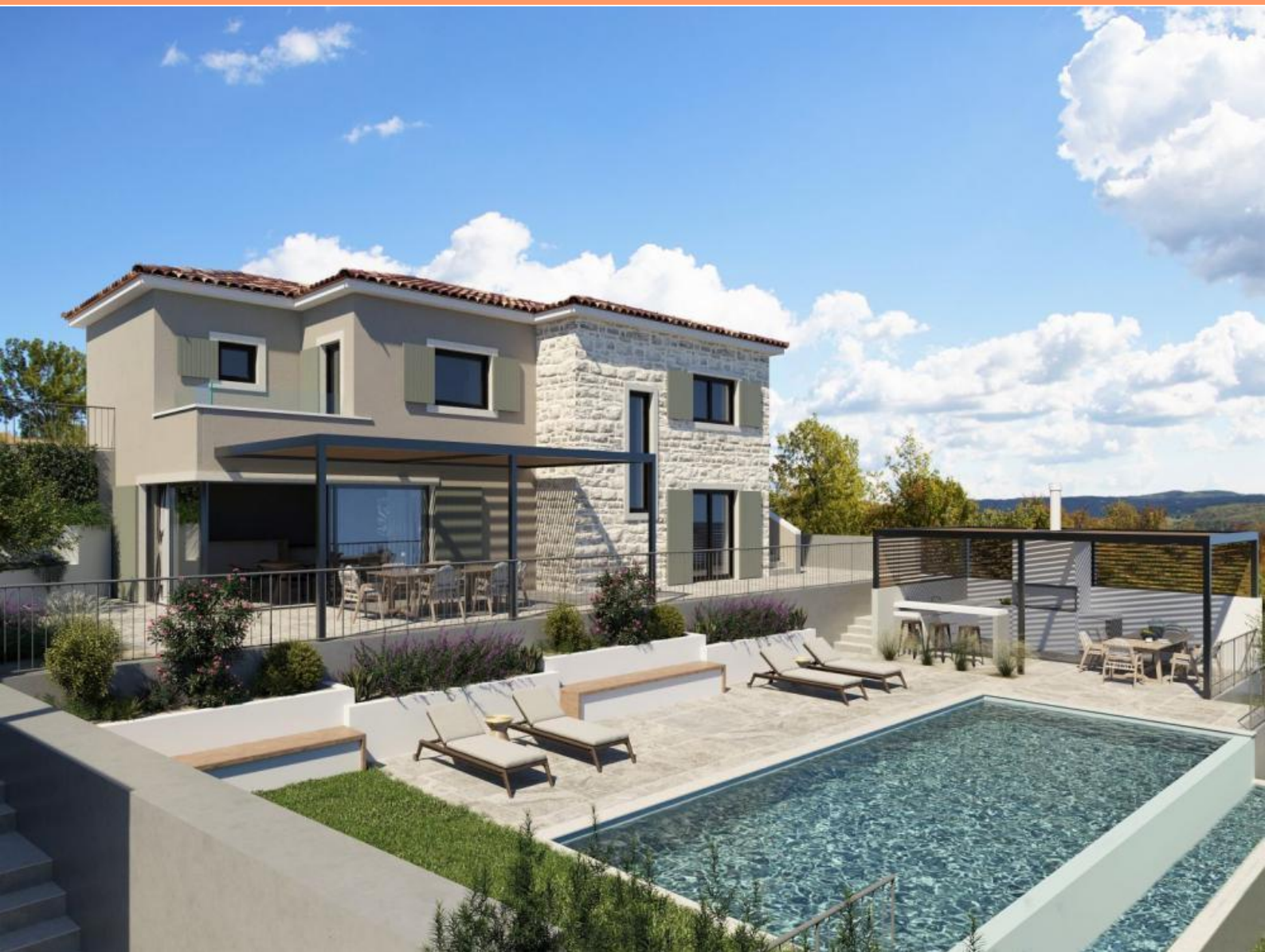


# Vila

## Vižinada, Istrie



**Ref**

RE-U-16965

**Typ**

Vila

**Region**

Istrie > Poreč

**Město**

Vižinada

**NÁBŘEŽÍ**

Ne

**Výhled na moře**

Ne

**Vzdálenost od moře**

12000 m

**Plocha**

156 sqm

**Pozemek**

886 sqm

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

# Vila

## Vižinada, Istrie



|                 |             |
|-----------------|-------------|
| <b>Ložnice</b>  | 4           |
| <b>Koupelny</b> | 4           |
| <b>Cena</b>     | € 1 100 000 |

Současná vila istrijského stylu v malebné Vižinadě u Poreče!

Tato nemovitost je ideálním příkladem špičkového luxusu, který představuje spojení současné architektury a přírodního prostředí.

Kombinací tradičních architektonických prvků a moderního designu bylo dosaženo nadčasového designu, který zapadá do přírodního prostředí.

Mimořádně profesionální plánování dbá kromě funkčnosti především na rovnováhu mezi interiérem a exteriérem a vzhledem ke kaskádovitému terénu bylo dosaženo ideální komunikace mezi zahradou a vilou.

Vila pokrývá 156 m<sup>2</sup> obytné plochy elegantně uspořádané ve dvou podlažích; přízemí a první patro.

Ve stejné úrovni jako horní patro nabízí pečlivě navržená a pečlivě uspořádaná příjezdová cesta parkovací místa pro dvě vozidla.

Vstup do vily se nachází v prvním patře, kde jsou tři ložnice s vlastními koupelnami, komora s prádelnou, chodba a balkon.

Z prvního patra vede schodiště do přízemí, kde je otevřený a prostorný koncept obytných prostor, který spojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyň, ložnici s vlastní koupelnou, komoru a toaletu. Ve stejné úrovni přízemí je venkovní terasa krytá pergolou.

Z této terasy sestupují schody do nižší úrovně, kde se nachází přelivový vyhřívaný bazén 38 m<sup>2</sup> se sluneční terasou a letní kuchyní s krbem krytým pergolou.

Další malý sjezd vede na zelený trávník s vířivkou s dřevěnou terasou, kde zahrada pokračuje do svahu a končí olivovým hájem.

Vila je vybavena klimatizací pro vytápění a chlazení a systémem podlahového vytápění, který je napojen na tepelné čerpadlo.

Dvůr 886 m<sup>2</sup>. je zahradnický upravený a oplocený a zajišťuje naprosté soukromí a klid. Tato dokonale ucelená nemovitost poskytuje maximální komfort a pohodlí díky prvotřídnímu vybavení a kvalitnímu vybavení a je ideální příležitostí pro poklidný rodinný život, ale také úspěšný turistický pronájem.

Dokončení stavby a vybavení nemovitosti je naplánováno na podzim roku 2023.

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 m<sup>2</sup>:  
7051 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3903 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3881 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4697 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3868 €

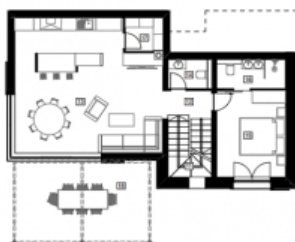
# Vila

## Vižinada, Istrie



# Vila

## Vižinada, Istrie



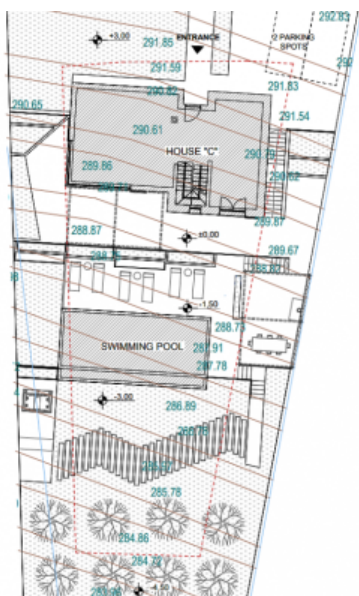
HOUSE "C"  
Ground floor

| Ground floor                     |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| 11) Entrance                     | 5.90 m <sup>2</sup>         |
| 12) Hallway                      | 3.30 m <sup>2</sup>         |
| 13) Kitchen/Dining & Living room | 42.80 m <sup>2</sup>        |
| 14) Terrace                      | 2.30 m <sup>2</sup>         |
| 15) Bathroom 4                   | 13.70 m <sup>2</sup>        |
| 16) Bathroom 4                   | 4.80 m <sup>2</sup>         |
| 17) Terrace                      | 7.90 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>79.90 m<sup>2</sup></b>  |
| 1st floor                        |                             |
| Ground floor                     | 79.90 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>159.80 m<sup>2</sup></b> |
| 1st floor                        |                             |
| 18) Covered terrace              | 26.80 m <sup>2</sup>        |
| Summer kitchen                   | 27.80 m <sup>2</sup>        |
| Swimming pool                    | 36.00 m <sup>2</sup>        |



HOUSE "C"  
1st floor

| 1st floor     |                            |
|---------------|----------------------------|
| 1) Entrance   | 7.70 m <sup>2</sup>        |
| 2) Terrace    | 6.20 m <sup>2</sup>        |
| 3) Utility    | 5.30 m <sup>2</sup>        |
| 4) Bathroom 1 | 14.80 m <sup>2</sup>       |
| 5) Bathroom 1 | 4.80 m <sup>2</sup>        |
| 6) Bathroom 2 | 13.10 m <sup>2</sup>       |
| 7) Bathroom 2 | 5.10 m <sup>2</sup>        |
| 8) Bathroom 3 | 14.20 m <sup>2</sup>       |
| 9) Bathroom 3 | 4.80 m <sup>2</sup>        |
| 10) Terrace   | 4.90 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>79.90 m<sup>2</sup></b> |



HOUSE "C"  
Urban plan

