

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Ref	RE-U-33803
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Štinjan, Pula
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1000 m
Plocha	570 sqm
Pozemek	1758 sqm
Ložnice	5
Koupelny	5
Cena	€ 1 560 000

Luxusní moderní designová vila s bazénem v oblasti Štinjan, která se nachází vedle exkluzivních destinací Valbandon a Fazana, cca. 1 km od fantastické oblázkové pláže.

V posledních letech se Štinjan stal velmi oblíbeným díky své centrální poloze na Brijunské riviéře nedaleko Puly a v letních měsících přitahuje stále více návštěvníků. Nově zrekonstruované pláže s bezbariérovým přístupem, sprchy, šatny, dětská hřiště, kavárny a restaurace podél pobřeží, cyklostezka a dlouhá upravená promenáda, která vede až do Peroje na severu, nedotčená příroda a krásné západy slunce a výhled na souostroví Brijuni činí Štinjan ještě atraktivnějším.

Tato krásná, vysoce kvalitní, moderní, soběstačná vila o velikosti 570 m². s bazénem a zahradou 1758 m² se nachází přímo ve Štinjanu.

Stavba byla dokončena v letech 2019-2020.

Vila se skládá ze tří podlaží.

První patro je podsklepené, které se nachází po celé ploše domu a ponechává budoucímu majiteli možnost využívat stejnou část domu za účelem hospody, tělocvičny, wellness, herny atd. Na přízemí patře, což je 190 m², je zde velký, světlý obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu domu, kuchyně na míru vybavená kvalitními spotřebiči, které umožňují kvalitní a ekonomické využití, prostorný jídelní kout, prostorný ložnice a koupelna.

V prvním patře jsou čtyři světlé a prostorné ložnice, z nichž každá je vybavena samostatnou koupelnou, televizí, posuvnou skříní, klimatizační jednotkou a z každého pokoje je vstup na pohodlnou společnou terasu.

V krásné zelené zahradě se nachází bazén o rozloze 64 m², velký salonek na opalování s venkovní sprchou, ručně vyrobený kamenný krb, vedle kterého je prostorný krytý prostor pro stolování a vychutnávání si nádherného okolí.

Vila má vlastní přívod čerstvé vody, která je čištěna přes více filtrů a skladována ve velkých bojlerech a využívána pro zahradu a domácnost.

Kromě vlastního vodovodu jsou na ploché střeše vily solární panely.

Tyto dvě skutečnosti dávají nemovitosti kromě moderního designu, prostornosti a kvality i soběstačná, ekonomická a ekologicky zelená stránka.

Kromě zmíněné vily je připravena k prodeji nejen luxusní, soběstačná nemovitost připravená k nastěhování, ale také její poloha, která se nachází v klidném prostředí, přesto v blízkosti moře a veškerého doprovodného zázemí pro život, což dává budoucímu kupujícímu možnost užít si ho ve smyslu rodinného života a také se věnovat cateringové činnosti pronájmu a rychlé návratnosti vložených prostředků.

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

Štinjan, Pula, Istrie



- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Výhody nemovitosti:

Bazén
Posilovna
Lázně
Zahrada
Moderní

Cena za m²:
2.737 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.526 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.567 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



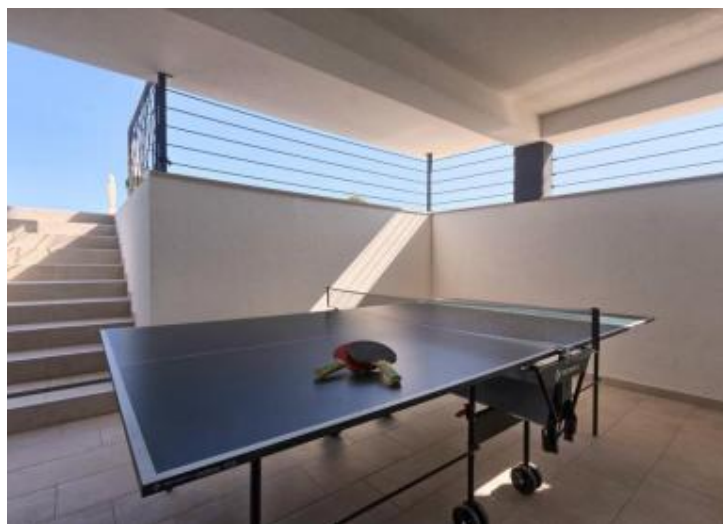
Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie



Vila

Štinjan, Pula, Istrie

