

Dům

Galižana, Vodnjan, Istrie



Ref	RE-U-26869
Typ	Dům
Region	Istrie > Pula
Město	Galižana, Vodnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	5000 m
Plocha	217 sqm
Pozemek	2927 sqm

Dům

Galižana, Vodnjan, Istrie



Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 750 000

Jedinečný rustikální dům s výhledem na ostrovy Brijuni v Galizaně mezi Pulou a Rovinjem!
Celková plocha je 217 m². Pozemek má 2927 m².

Tato výrazná rezidence se rozkládá na ploše 170 m² a skládá se ze vstupní haly, kuchyně, jídelny, obývacího pokoje, koupelny, toalety, dvou ložnic a zastřešené verandy o velikosti 25 m². Dům má plochou střechu přístupnou po vnějších schodech, přeměněnou na prostornou terasu s úchvatným výhledem na záliv Fažana a ostrovy Brijuni s možností instalace vířivky. Pečlivě upravený rustikální nábytek s moderními akcenty zdobí interiér, soustředěný kolem velkého krbu v obývacím pokoji, který v zimě slouží jako zdroj vytápění. Ústřední plynové topení a tři klimatizace navíc zajišťují komfort po celý rok.

K velké garáži za domem náleží velký vinný sklep o rozloze 60 m². Nemovitost doplňuje rozlehlá zahrada zdobená 35 olivovníky, některé až 250 let staré. V září 2022 byla instalována nová keramika a fasáda získala osvěžující aktualizaci. Dům se nabízí k prodeji kompletně zařízený. Soukromí zaručuje obvodová zeď a noví majitelé mají možnost dobudovat prostor bazénem.

Nemovitost se může pochlubit alarmem a kamerami, které zvyšují bezpečnost. Jeho prvotřídní poloha ve spojení s úchvatným výhledem na moře z něj činí ideální investici pro sezónní pronájmy nebo jako klidný domov daleko od městského shonu, přesto pohodlně blízko základní občanské vybavenosti. Vlastnictví je jasné, bez břemen, což z něj činí přesvědčivou příležitost pro ty, kteří hledají mimořádné bydlení.

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.

Dům

Galižana, Vodnjan, Istrie



Cena za m²:
3456 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2762 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2664 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2891 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2582 €

Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



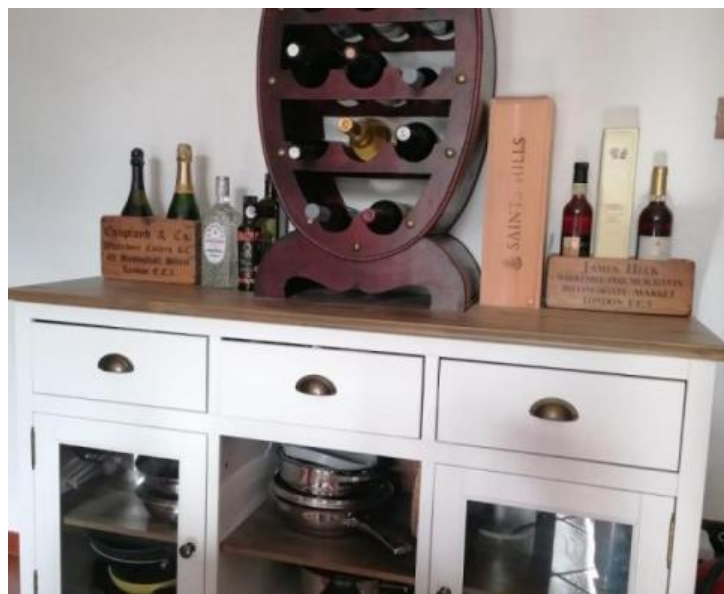
Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



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

Dům

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dům

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



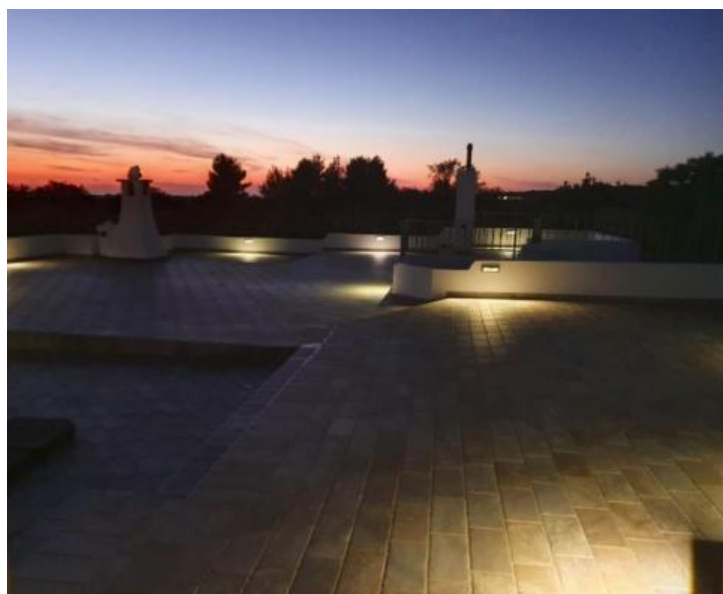
Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie



Dŭm

Galižana, Vodnjan, Istrie

