

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Ref	RE-U-29069
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Krnica, Marčana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	149 sqm
Pozemek	530 sqm
Ložnice	4
Koupelny	3
Cena	€ 550 000

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

Kamenná vila teplé aury v Krnici, Marčana, 2 km od moře!
Celková plocha je 149 m². Pozemek má 530 m².
V letech 2019-2020 proběhla kompletní modernizace vily.

Tato kamenná vila stojí v malebné istrijské vesničce, dvoupodlažní, přízemí a horní, a rozkládá se na obytné ploše 149 metrů čtverečních. Každá komora ve vile byla pečlivě vytvořena, aby splnila svůj určený účel. Při vstupu do vily se rozvine zádveří, které spojuje komnaty přízemí a rozděluje je na priváty a prostor určený pro každodenní život a zábavu.

Obytný prostor je koncipován jako částečně otevřený prostor, kde se denním světlem vyhřívá prostorný obývací pokoj, kterému napomáhá dokonalá orientace vily. S obývacím pokojem je umístěna decentně oddělená a zařízená kuchyně s jídelním koutem, vedle kuchyně spíží sloužící zároveň jako technická místnost.

To, co dělá pobyt v této vile jedinečným, je přímá komunikace mezi vnitřním prostorem a soukromou, oplocenou zahradou. Přes obývací pokoj je vstup na trávník a dvůr, z kuchyně a jídelního koutu se vychází na větší krytou terasu s menší letní kuchyní.

V přízemí vily, v odlehlejší části, se nachází prostorná ložnice s vlastní koupelnou. Stejná komora má vlastní přístup na trávník a dvůr, v zádveří je také toaleta pro hosty a prostor určený pro uložení bund a bot.

Vnitřní schodiště z obývacího pokoje vede do horního patra vily, kde jsou umístěny tři další ložnice, z nichž jedna má vlastní koupelnu, zatímco další dvě ložnice sdílejí další koupelnu.

Zahrada: Vila se nachází na pozemku o velikosti 530m². Po odečtení prostoru, který zabírá vila a bazén, vám zbyde pohodlných 350 metrů čtverečních zahradní plochy. Vjezd na zahradu je zabezpečen velkou elektrickou bránou se senzory a je zde dostatek parkovacích míst pro dvě větší auta. Centrální části zahrady dominuje prostorný bazén o velikosti 32 metrů čtverečních s pláží a prostorem na opalování, vedle kterého je zmíněná krytá terasa s letní kuchyní. Kromě bazénu můžete relaxovat ve vířivce nebo v krásně upravené zahradě zdobené četnými středomořskými rostlinami.

Co je třeba zdůraznit, je to, že zahrada je celá oplocená, skrytá všem zvědavým pohledům, což znamená, že během teplých měsíců můžete bez obav relaxovat a bavit přátele a rodinu venku.

O zeleň na zahradě se stará zavlažovací systém, který výrazně usnadňuje údržbu zahrady. Vila má navíc další parkovací místo před hlavním vchodem, navržené pro rychlejší a snadnější přístup.

Další výhody:

- Vila se prodává kompletně zařízená, jak je vidět na obrázcích.
- Vlastnictví vily je jasné, 1/1 vlastnictví a vila má veškerou potřebnou dokumentaci.
- Všechny pokoje ve vile jsou klimatizovány, v obývacím pokoji je krb s možností instalace peletových kamen nebo krbových kamen.

- Při rekonstrukci věnovali majitelé pozornost každému detailu a výsledkem byla instalace nové tepelné, vodní a zvukové izolace v celé vile.
- Byla instalována nová telefonní linka a infrastruktura optických kabelů, což vám umožní využívat všech výhod moderního světa.

Poloha: Tato malebná kamenná vila se nachází v menší istrijské vesničce, která se skládá převážně z novějších rodinných a kamenných domů. V celé obci máte celoročně žijící rodiny, ale i vily nebo rekreační domy využívané jen pár měsíců v roce. To, co dělá tuto lokalitu mimořádně přitažlivou, je maximální klid, soukromí, bez přílišného shonu a provozu. Kromě plážového odpočinku si můžete dopřát i dlouhé procházky nedotčenou přírodou, pěstěnými olivovými háji a vinicemi.

Vila je jen 2 km od krásných přírodních pláží s křišťálově čistou vodou. Máte několik možností pláže a jsme si jisti, že vždy najdete soukromou zátoku bez davů. Tato oblast je navíc známá svými vynikajícími cyklistickými stezkami, které vás vedou přes různé menší osady a umožňují vám objevit všechny skryté klenoty tohoto regionu.

Samotná vesnice má vše, co potřebujete pro každodenní život, jako jsou obchody, lékaři, kavárny, restaurace, trhy, tržiště, školy a školky v blízkosti. Jinými slovy, k pobytu v této vile nepotřebujete ani auto; vše lze zvládnout krátkou procházkou nebo mírnou jízdou na kole.

Vážení klienti, v případě jakýchkoliv doplňujících dotazů, potřebných informací nebo přání domluvit si prohlídku vily nás neváhejte s důvěrou kontaktovat.

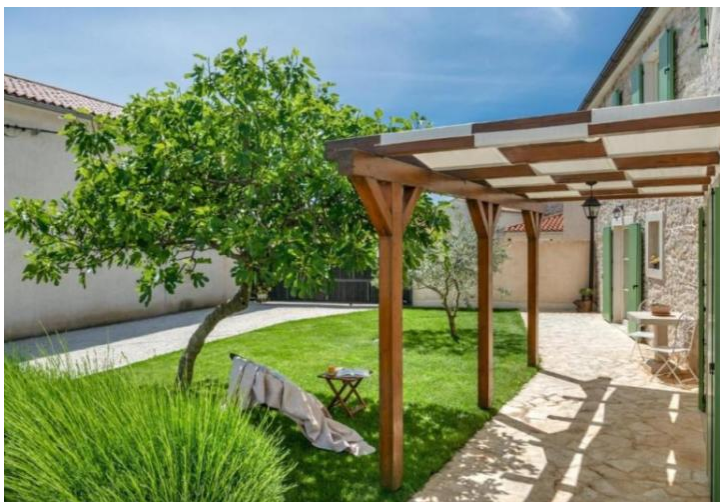
Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- 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.

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



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

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



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

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



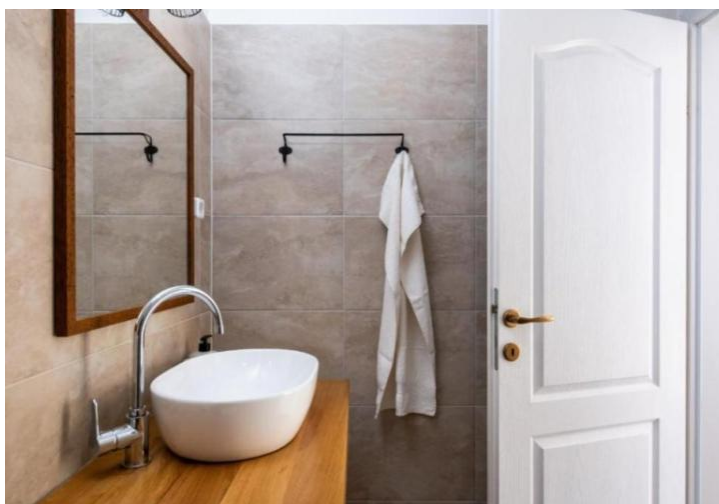
Vila

Krnica, Marčana, Istrie



Vila

Krnica, Marčana, Istrie



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

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



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

Vila

Krnica, Marčana, Istrie



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

Vila

Krnica, Marčana, Istrie

