

# Willa

## Žminj, Istria



|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| <b>Numer referencyjny</b> | RE-U-22037-AB   |
| <b>Typ</b>                | Willa           |
| <b>Region</b>             | Istria > Rovinj |
| <b>Lokalizacja</b>        | Žminj           |
| <b>Front line</b>         | Nie             |
| <b>Widok na morze</b>     | Nie             |
| <b>Odległość od morza</b> | 28000 m         |
| <b>Powierzchnia</b>       | 800 sqm         |
| <b>Wielkość działki</b>   | 42500 sqm       |
| <b>Nie</b>                | 4               |
| <b>Nie</b>                | 4               |
| <b>Price</b>              | € 1 800 000     |

### **Przeceniony!**

### **Cena spadła z 2,2 mln euro do 1,8 mln euro!**

Piękna posiadłość w sercu Istrii zajmuje powierzchnię prawie 50 000 m<sup>2</sup> i oferuje szeroką gamę atrakcji. Powierzchnia 19 740 m<sup>2</sup> znajduje się w strefie zabudowy, pozostała część to tereny rolne.

Część mieszkalna tej nieruchomości zajmuje powierzchnię 800 m<sup>2</sup> z kilkoma dodatkowymi budynkami. Główny dom został wybudowany z najwyższej jakości materiałów: autentycznego kamieniaistryjskiego, kolorowego marmuru, zielonego onyksu i drewna oliwnego.

Z ganku wchodzi się do ogrodu pełnego starannie wyselekcjonowanych kwiatów i drzew z całego świata. Automatyczny system zraszania dba o ogród w nocy i zapewnia świeży poranek.

Parter: weranda zewnętrzna z 2 dębowymi stołami, skórzanymi siedzeniami i systemem stereo, w pełni wyposażona kuchnia, otwarty kominek, duży telewizor 3D, dwie sypialnie z dużymi łóżkami i wspólna przestronna łazienka. Pierwszy poziom: sypialnia z podwójnym łóżkiem i wyjściem na duży taras słoneczny, przestronna łazienka z wyjściem na mały taras.

Piwnica: sala bilardowa Brunswick, piwniczka na wino, siłownia i sauna, a także garaż.

Jest jeszcze jeden dom, który jest zbudowany z tego samego materiału co główna willa. Są kuchnie, sypialnie i łazienki z dodatkowe pomieszczenia do przechowywania. Ten mniejszy dom oferuje również zewnętrzny grill i zadaszony taras ze stołem.

Okrągły parking przed małym domkiem umożliwia wjazd samochodom.

Obiekt posiada specjalny basen o powierzchni 60 m<sup>2</sup> z przesuwaną pokrywą. Można w nim pływać jak w morzu, ponieważ zawiera słoną wodę i jest na tyle duży, że zmieści się w nim cała rodzina.

Można też regulować temperaturę wody lub popływać nocą z włączonym oświetleniem i relaksującym masażem wodnym.

Obok basenu znajduje się solarium o powierzchni 200 m<sup>2</sup>, leżaki, prysznic ze słodką wodą, kuchnia z grillem i profesjonalna trampolina.

Kort tenisowy to kolejna cecha tej nieruchomości. Teren jest oświetlony i wykonany ze sztucznej trawy.

System audio składający się z 40 zewnętrznych i wewnętrznych głośników oferuje wyjątkowe doznania w tym obiekcie i umożliwia cieszenie się dźwiękami ulubionej muzyki niemal na całym terenie.

Wystarczy przekroczyć próg domu, by zanurzyć się w naturze i zachwycić się zapachami i żywymi kolorami ponad 700 wiecznie zielonych drzew z całego świata. Zapach Morza Śródziemnego, który towarzyszy Ci podczas spaceru przez pola lawendy zanurzone w zielonym otoczeniu, rozbudza wszystkie Twoje zmysły. W końcu wchodzisz do stuletniego lasu sosnowego, który osłania Cię przed słońcem w ciepły letni dzień.

Twój całkowity spokój i prywatność są zapewnione na całym obszarze. Nieruchomość jest w pełni ogrodzona i pokryta kamerami bezpieczeństwa oraz laserowym systemem bezpieczeństwa.

Jeśli jesteś osobą ceniącą sobie prywatność i chcesz rozkoszować się pierwszorzędnym komfortem w kontakcie z naturą, ta nieruchomość jest idealnym miejscem dla Ciebie.

# Willa

## Žminj, Istria



Nieruchomość jest wynajmowana jako 4\*\*\*\* willa wakacyjna, co zapewnia przyszłemu właścicielowi stały zysk.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m<sup>2</sup>:  
2250 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3637 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3352 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4388 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3869 €

# Willa

Žminj, Istria



# Willa

Žminj, Istria



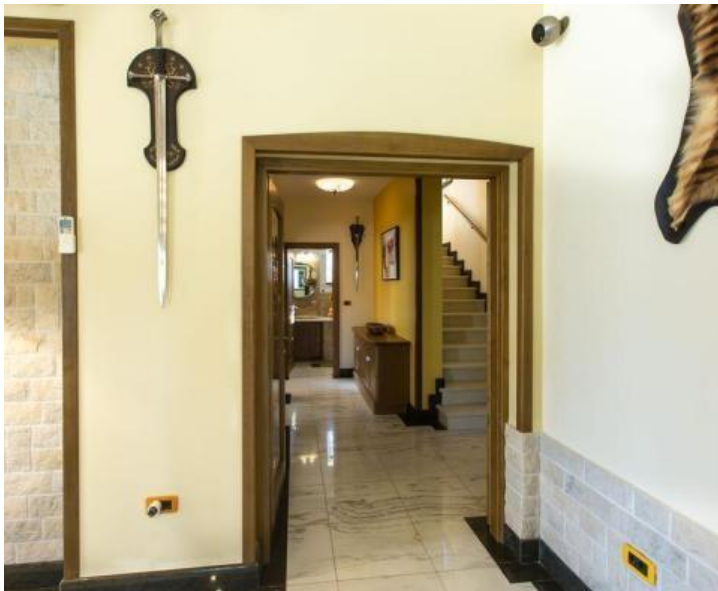
# Willa

Žminj, Istria



# Willa

Žminj, Istria



# Willa

Žminj, Istria



# Willa

Žminj, Istria



# Willa

Žminj, Istria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Willa

Žminj, Istria

