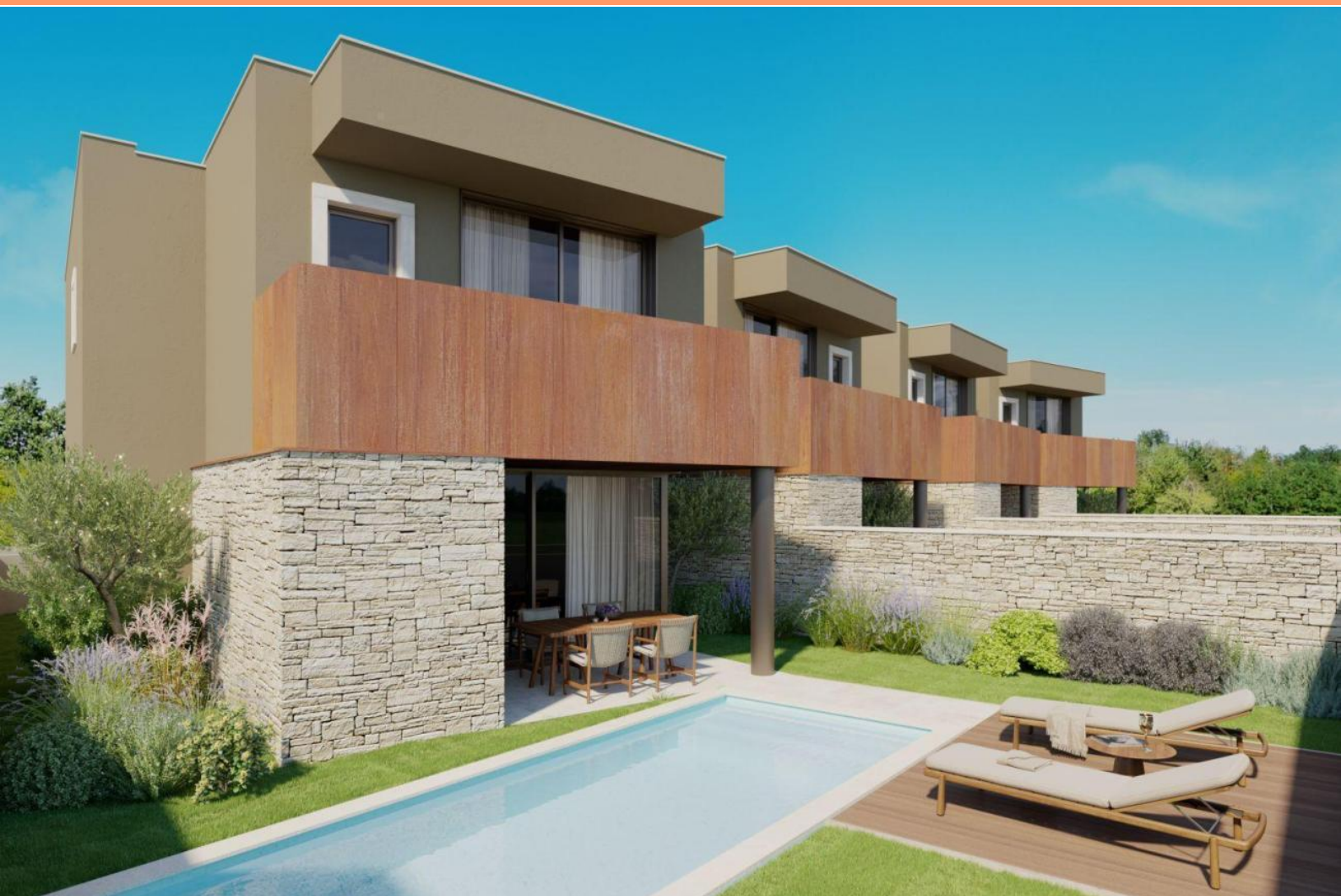


Willa

Bale, Istria



Numer referencyjny	RE-U-40086
Typ	Willa
Region	Istria > Rovinj
Lokalizacja	Bale
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	5000 m
Powierzchnia	149 sqm
Wielkość działki	105 sqm
Nie	3
Nie	3
Price	€ 893 750

BALE, ISTRIA - Ekskluzywna Willa Projektanta | 5 km od Morza Adriatyckiego!

Doskonała lokalizacja w sercu Istrii

Odkryj architektoniczne arcydzieło w historycznym centrum **Bale**, strategicznie usytuowane pomiędzy ikonicznymi miastami **Pula** i **Rovinj**. Ten ekskluzywny projekt obejmuje cztery unikalne rezydencje, które harmonijnie łączą tradycyjne dziedzictwo Istrii z nowoczesnym designem. Położona zaledwie **5 km od morza** oraz nieskazitelnej 10-kilometrowej linii brzegowej, ta nieruchomość oferuje idealną równowagę między wiejskim spokojem a śródziemnomorskim luksusem.

Wymiary Nieruchomości

- **Całkowita Powierzchnia Mieszkalna:** 148,56 m²
- **Powierzchnia Działki/Ogrodu:** 105 m²

Architektoniczna Doskonałość: Istriańskie Kamienie Spotykają Stal Corten

Rezydencja definiowana jest przez filozofię "Ultimate Design". Fasada prezentuje wyrafinowaną paletę naturalnych tonów, tradycyjnego **kamienia gipsowego Istrii** oraz **stali Corten** - ekologicznego, niskostopowego metalu, który z czasem rozwija charakterystyczną, ciepłą patynę rdzy.

Przestronność i Otwarte Konceptje Życia

Ta dwupoziomowa rezydencja może poszczycić się inteligentnym układem przestrzennym zaprojektowanym z myślą o płynnej integracji życia wewnętrznego i zewnętrznego:

- **Parter (Strefa Życia):** Rozległa przestrzeń otwarta z salonem, jadalnią i kuchnią. Funkcjonalne przestrzenie obejmują szafę dla gości, toaletę, pomieszczenie techniczne oraz oddzielne miejsce do przechowywania pod schodami.
- **Oaza na Zewnątrz:** Duże **aluminiowe ściany przesuwne Wicona** otwierają się na **105 m² prywatnego ogrodu**. To hedonistyczne miejsce wypoczynku oferuje **zadaszoną letnią kuchnię**, strefę jadalną na świeżym powietrzu, taras słoneczny oraz prywatny basen.

- **Technologia Basenu Słonego:** Basen wykorzystuje zaawansowaną **elektrolizę soli** (bezchlorową) dla lepszej jakości wody i łatwej konserwacji, z wstępnie zainstalowanymi systemami do podgrzewania wody.

Wysokiej Klasy Sypialnie

Piętro górne poświęcone jest komfortowi i wellness:

- **Dwie Główne Sypialnie:** Przestronne sypialnie, każda z prywatną garderobą i łazienką.
- **Wszechstronny Trzeci Pokój:** Przestrzeń do dostosowania, która może służyć jako trzecia sypialnia lub **prywatna sauna** z prysznicem walk-in.

Efektywność Energetyczna i Inteligentna Technologia

Zbudowana w celu uzyskania **certyfikatu Klasy Energetycznej A**, willa zapewnia maksymalny komfort przy minimalnym zużyciu:

- **Kontrola Klimatu:** Pełne **ogrzewanie podłogowe Daikin** zasilane pompami ciepła, uzupełnione jednostkami klimatyzacyjnymi inwerterowymi.
- **Inteligentne Bezpieczeństwo:** Kontrolowane za pomocą smartfona wideo monitorowanie, zintegrowany system alarmowy oraz wideodomofon.
- **Zrównoważony Rozwój:** Wstępnie zainstalowane dla **instalacji solarnej na dachu** oraz **ładowania pojazdów elektrycznych (EV)** dla dwóch dedykowanych miejsc parkingowych.

Premium Wykończenia i Detale Wnętrz

- **Wysokość Sufitu:** 280 cm w całym budynku dla przestronnej, grand atmosfery.
- **Okna:** Luksusowe **okna dachowe Velux** z roletami zasilanymi energią słoneczną oraz dużymi szklanymi ścianami.

- **Podłogi:** Wysokiej jakości włoskie płytki na parterze oraz premium **parkiet dębowy** na piętrze i schodach.
- **Armatura Sanitarna:** Designerskie akcesoria od **Catalano, Hansgrohe i Tece.**

Wiarygodna Inwestycja

Zbudowana przez ekspertów lokalnych wykonawców, którzy pozostają dostępni do przyszłej konserwacji i serwisu, ten projekt oferuje spokój umysłu dla międzynarodowych nabywców. Z przyjemnością dostarczymy listę referencyjną wcześniej zrealizowanych luksusowych willi na życzenie.

Informacje o Cenie i Podatkach

- **Cena dla Podmiotów Prawnych (System VAT):** 750 000 €
- **Cena dla Prywatnych Nabywców:** VAT zostanie doliczony do ceny podstawowej.

Skontaktuj się z nami już dziś, aby umówić się na prywatną wizytę w tej wyjątkowej nieruchomości w Istrii.

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.

Zalety nieruchomości:

Basen
Przechowywanie
Spa
Sauna
Ogrzewanie podłogowe
Ogród
Nowoczesny

Willa

Bale, Istria



Willa

Bale, Istria



Cena za m²:
5.998 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4.239 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3.528 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4.567 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3.950 €

Willa

Bale, Istria



Willa

Bale, Istria



Willa

Bale, Istria



Willa

Bale, Istria

