

Chorvatsko - Vodnjan, Istrie, autentický kamenný dům s bazénem

Orbanici, Istarska županija



11 880 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jan Dušek

Tel.: 388 319 990

GSM: 602 684 506

E-mail:

dusek@nemoreality.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	230 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám pravý istrijský kamenný dům s bazénem nedaleko Vodnjanu v srdci regionu světově známého olivovým olejem a v blízkosti národního parku Brijuni.

Tento unikátní objekt se skládá ze dvou samostatných budov, autentických kamenných domů, které byly kompletně zrekonstruovány a vybaveny velkým důrazem na detail. Každý dům má vlastní vchod, zatímco mají společný prostorný a dobře navržený venkovní prostor. Najdete zde bazén s moderní solární sprchou, prostor pro opalování, idylická místa pro posezení a socializaci a krytou terasu s grilem až pro 12 osob, ideální pro letní posezení. Vstup do dvora zdobí olivovníky a na pozemku je zabezpečené soukromé parkoviště pro 4 auta.

První dům nabízí celkem 140 m² obytné plochy rozložené do 3 úrovní - přízemí, prvního patra a podkroví. Přízemí tvoří vstupní prostor vedoucí do kuchyně s otevřeným plánem, jídelny a obývacího pokoje, dále wc a sklad pro hosty. V prvním patře jsou 2 prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou a terasou s krásným výhledem do okolní přírody. V podkroví je velká třetí ložnice s vlastní koupelnou. Každý pokoj má vlastní klimatizační jednotku, která poskytuje další komfort.

Druhý dům má rozlohu 90 m² a skládá se z přízemí s kuchyní, jídelnou, obývacím pokojem, komorou a toaletou pro hosty. V prvním patře jsou 2 ložnice se společnou koupelnou.

Oba domy jsou navrženy v autentickém istrijském stylu, s využitím přírodního kamene, dřevěných materiálů a teplých tónů v interiéru vytvářejí okouzlující a lákavou atmosféru.

Investiční potenciál: Tato nemovitost nabízí různé příležitosti - můžete ji využít jako luxusní soukromý dům nebo, je-li to žádoucí, pronajmout si jednu nebo obě jednotky, čímž vytvoříte dodatečný příjem a rychlejší návratnost investice. Tato nemovitost je ideální pro 2 rodiny, které chtějí žít blízko sebe při zachování svého soukromí, nebo pro 2 přátele hledající sdílený prostor s možností osobního prostoru.

Umístění a okolí: Nemovitost se nachází ve výborné lokalitě, jen pár minut pěšky od autobusové zastávky a malého

supermarketu. Pouhých 12 minut jízdy autem se dostanete do široké nabídky vybavení včetně kavárny, restaurace, pizzerie, supermarketu, lékárny, školy, květinářství, kadeřnictví a dalších. Blízká blízkost klíčových služeb zajišťuje maximální komfort a pohodlí pro každodenní život, což z této nemovitosti činí ideální místo k bydlení nebo investování. Pláž je vzdálena pouhých 14 km, což vám umožní vychutnat si všechny půvaby moře.

Exkluzivně spolupracujeme s chorvatskými RK, jejich cena se nenavyšuje. Navíc v rámci této ceny nabízíme služby českého realitního specialisty, s dlouholetými zkušenostmi i dokonalou znalostí chorvatského prostředí. Náš specialista umí plynule chorvatsky a veškerá jednání i právní a vlastnické záležitosti zařídí a uvede nového majitele do věcí, týkajících se plateb energií, vody, komunálních poplatků aj.

Třída G (PENB) je uvedena z důvodu požadavků inzertních portálů. PENB je ve zpracování a bude doplněn, jakmile bude k dispozici.