

Vila

Brtonigla, Istrie



Ref	RE-U-20615
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Brtonigla
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	9000 m
Plocha	216 sqm
Pozemek	1024 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 200 000

Vila moderního šarmu v Nova Vas, Brtonigla, ve výstavbě!
Celková plocha je 216 m². Pozemek má 1024 m².
Moře a pláže jsou cca. 9 km od vily, v Poreči na kraji obce.

Plánování:

V přízemí se nachází obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, toaleta, komora, dva pokoje s připojenými koupelnami a předsíní a krytá terasa se vstupem k bazénu 50m² a opalovací ploše.

V prvním patře se nachází hlavní vstup do domu, chodba a dvě ložnice s připojenými koupelnami, vstupní hala a balkon.

Čistá plocha domu je: přízemí 141,25 m² a 1. patro 75,10 m², celkem tedy 216,35 m². Orientace domu je na jih.

Prostory budou vytápěny tepelným čerpadlem, které slouží i k chlazení prostor v letních měsících.

Parkování vozidel pro 3 auta je zajištěno na pozemku.

Stavba domu:

Konstrukční prvky tvořícími dům jsou AB nosné stěny a zděné nosné stěny šířky 30 cm opláštěné 10 cm tepelnou izolací, ztužené vodorovnými a svislými cerklážami. Podlahová deska je vyrobena z 30 cm silného AB betonu s vrstvami hydro a tepelné izolace na kamenných dlažebních kostkách. Mezipodlahová konstrukce je AB deska o tloušťce 20 cm. Příčky jsou zděné, tloušťky 10 cm.

Střešní konstrukce a krytina: Střecha je plochá železobetonová s hydroizolací a tepelnou izolací a štěrkem jako finální vrstvou.

Povrchové úpravy: veškeré vnitřní stěny a stropy jsou plánovány omítnuty nástavbovou omítkou a natřeny disperzní barvou, koupelny jsou obloženy keramikou.

Podlahy: všechny podlahy, v závislosti na účelu, jsou pokryty keramikou nebo dřevem.

Tesařství: vnější tesařství je hliníkový zámek s přerušeným tepelným mostem, zaskleno iso sklem, vnitřní tesařství je dřevěné.

Velikost vily:

20,80 x 12,90 m, výška 6,45 m, měřeno od definitivně upraveného terénu podél průčelí objektu po spodní hranu východní ploché střechy posledního podlaží. Celková výška hřebene je 7,25 m. Kromě základního objektu je plánováno vybudování venkovního nekrytého bazénu s vodní plochou 44,16 m², o celkové ploše 50 m².

Koupaliště bude umístěno na západní části stavebního pozemku. Bazén bude mít maximální rozměry 10,0 m x 5,0 m (vnitřní rozměry vody 9,60 x 4,60 m), hloubku 1,5 m a užitnou plochu 44,16 m². Plášť bazénu je vyroben z vodotěsného železobetonu o tloušťce 20,0 cm. V pokračování koupaliště bude vybudována strojovna, která bude zasypána.

Vila bude napojena na vodovod, elektřinu a telekomunikační síť.

Do doby, než budou vytvořeny podmínky pro napojení na veřejnou kanalizační síť, budou fekální odpadní vody odváděny do vlastního bio disku s absorpční studnou.

Účelem objektu je hospodářsko-pohostinsko-turistický objekt - vila "A" (P+1) s jednou bytovou jednotkou a venkovním nekrytým bazénem (50,00m²).

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

Vila

Brtonigla, Istrie



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.

Cena za m²:
5556 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3917 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3895 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4354 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3869 €

Vila

Brtonigla, Istrie



Vila

Brtonigla, Istrie

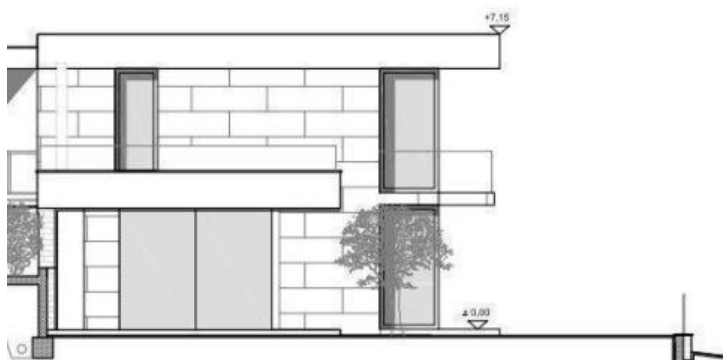
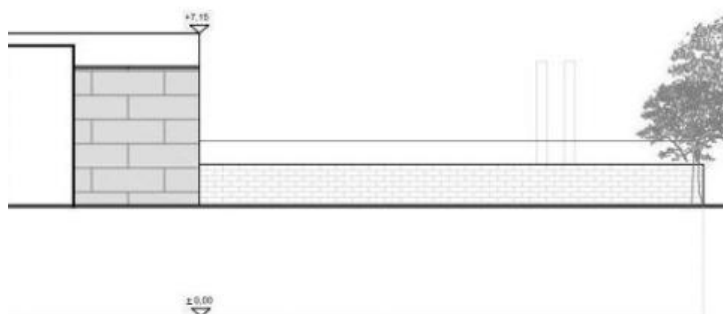


Vila

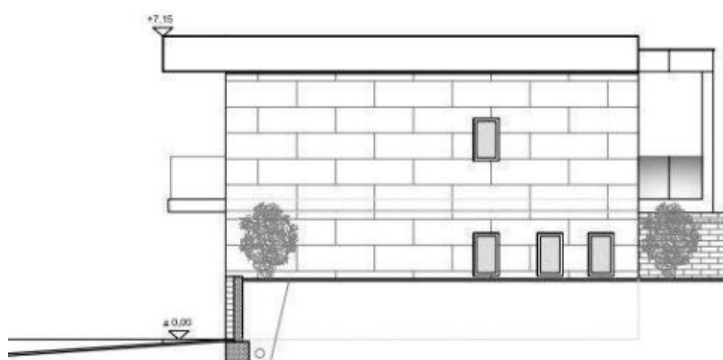
Brtonigla, Istrie



SJEVERNO PROČELJE



ZAPADNO PROČELJE

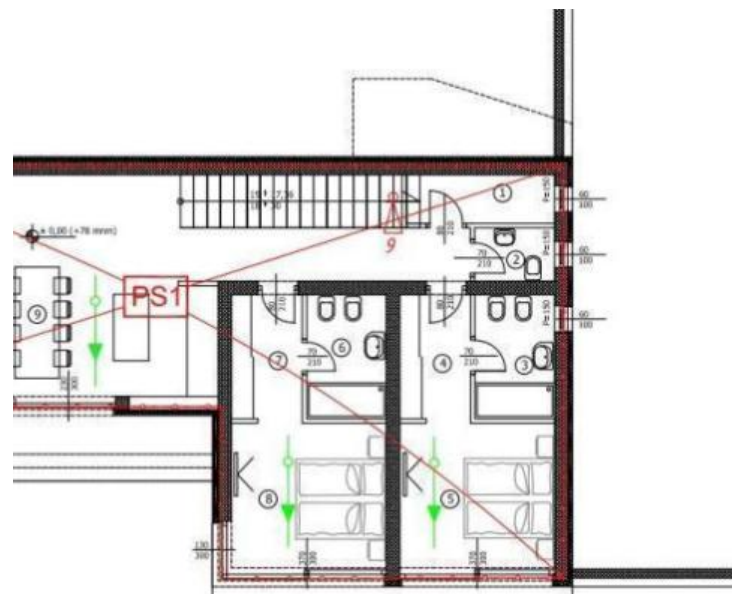
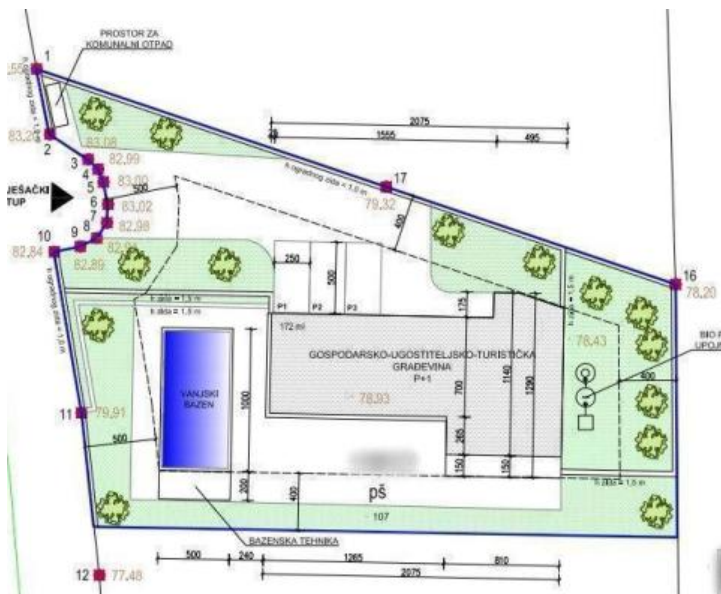
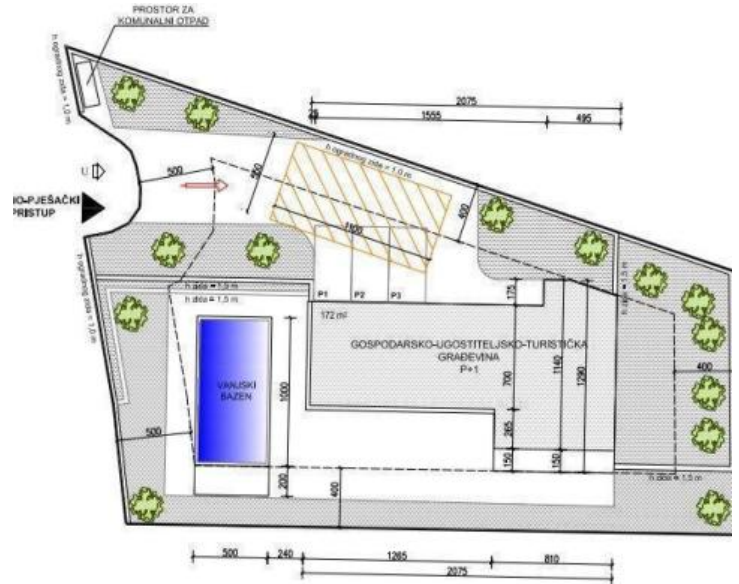


ISTOČNO PROČELJE

NO PROČELJE



E
CIJA
ZOLACIJA



Vila

Brtonigla, Istrie

