

Vila

Galižana, Vodnjan, Istrie



Ref	RE-U-20769
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Galižana, Vodnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	5000 m
Plocha	121 sqm
Pozemek	1200 sqm

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

Vila

Galižana, Vodnjan, Istrie



Ložnice	2
Koupelny	3
Cena	€ 593 000

Tato krásná nově postavená jednopatrová vila ve výstavbě v Galižaně je na prodej.

Nachází se na pozemku o velikosti 1200m², přičemž obytná plocha samotné vily je 121m².

Skládá se z krytého vstupu, zádveří, obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou o celkové výměře 38 m², chodby, dvou ložnic s vlastními koupelnami, třetí koupelny se saunou nebo prádelnou a zastřešené terasy 21 m².

Na prostorném pozemku se nachází další pomocná budova cca. 30 m².

Kompletně oplocený pozemek zdobí také olivovníky staré asi 50 let.

Specifikace samotného objektu:

Konstrukční detaily:

- železobetonové základy
- základní vyztužená deska, fólie w3 (papa)
- zdivo: železobetonová konstrukce / cihly Unitherm z, antiseismické sloupy
- střecha: střecha šikmá: výplně a trámy, železobetonová deska napojená na antiseismické sloupy a základy, izolace na střeše od styrodur a styrodura, celkem 16 cm. a pokrytý 3 vrstvami lepidla a síťoviny, fólie w4 (pop), dlaždice.
- zděné příčky
- podlaha: na podlaze instalované rozvody elektřiny a vody, pokryté polystyrenem a polystyrenovou izolací o celkové tloušťce 10 cm a betonová vrstva 10 cm

Izolace:

- kombinace polystyrenu a styroduru: podlaha 10 cm, střecha 16 cm, stěny 5 cm
- fólie w3 a w4

Truhlářství:

- dvouvrstvé PVC truhlářské plnění barevným argonem (imitace dřeva), velká posuvná skleněná stěna v obývací pokoj/jídelna, italské kování Maco, truhlářství nejvyšší kvality, kovové úchytky německé značky (kliky a poloolivová okna) barvy - zlatá / nerez, hliníkové žaluzie (pouze v pokojích) hnědá, moskytiéry na všechna okna, koupelnová okna se zamlženými skly, antireflexní skla na všech oknech.

Interiér:

- italská dlažba nejvyšší kvality (Tuscania Ceramiche) ve velkém formátu (podlahy 90x90, koupelny 60x120, terasy 45x60)

- přívodní potrubí ALUPEX izolované
- podhledy se sádrokartonem

Sociální místnosti:

- sprchový set: baterie/rukojeť a hlavová sprcha pochod PAFFONI model Belinda
- faucet Paffoni Belinda
- Geberit Variform přisazené kulaté umyvadlo (každá koupelna v pokojích má 2 umyvadla, třetí koupelna má jedno dřez).
- Záchodová mísa Geberit nástěnná
- Vestavný bojler na vodu Geberit duofix, tlačítko sigma 20
- sprchový žlab voxort duo inox
- skleněný rock voxort

Vila

Galižana, Vodnjan, Istrie



- chodit ve sprše
- kotle Ariston 50l

Topení a chlazení:

- klimatizace ve všech pokojích
- kamna na dřevo 7kwh

Nemovitost je v současné době ve výstavbě, ale je ve finální fázi a bude prodávána jako hotový výrobek za inzerovanou cenu. systém na klíč.

Opravdu krásná nemovitost, která nabízí možnost začít poklidný rodinný život nebo jako bezpečnou návratnost investice formou pronájmu pro turistické účely.

Do konce 5. měsíce bude hotová fasáda a interiér a podle postupu prací budeme zveřejňovat nové snímky.

Díky bohaté historii, jejíž stopy lze nalézt již od starověku, velmi vhodnému klimatu a výjimečným přírodním krásám spojeným v jedinečné kombinaci zeleného vnitrozemí a modrého pobřeží Jaderského moře vás Vodnjan a jeho okolí nadchne svým kouzlem. a kulturní dědictví, stejně jako různé aktivity. Je to jen několik km od Puly a něco málo přes tucet km od mezinárodního letiště Pula.

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.

Cena za m²:
4901 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3545 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Galižana, Vodnjan, Istrie



Vila

Galižana, Vodnjan, Istrie



Vila

Galižana, Vodnjan, Istrie

