

# Villa

## Brtonigla, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-20615
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Brtonigla
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	9000 m
<b>Surface</b>	216 sqm
<b>Terrain</b>	1024 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 1 200 000

Villa de charme moderne à Nova Vas, Brtonigla, en construction !  
La superficie totale est de 216 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 1024 m<sup>2</sup>.  
La mer et les plages sont cca. A 9 km de la villa, dans la périphérie de Porec.

#### Planification:

Au rez-de-chaussée il y a un salon avec une salle à manger et une cuisine, des toilettes, un débarras, deux chambres avec salles de bains et antichambres attenantes, et une terrasse couverte avec accès à la piscine de 50m<sup>2</sup> et au solarium.

Au premier étage, il y a l'entrée principale de la maison, un couloir et deux chambres avec salles de bains attenantes, un hall d'entrée et un balcon.

La surface nette de la maison est de : rez-de-chaussée 141,25 m<sup>2</sup> et 1er étage 75,10 m<sup>2</sup>, soit un total de 216,35 m<sup>2</sup>. L'orientation de la maison est sud.

Les espaces seront chauffés par une pompe à chaleur, qui sert également à rafraîchir les lieux pendant les mois d'été.

Un parking pour 3 voitures est prévu dans le terrain à bâtir.

#### Construction de la maison :

Les éléments de construction qui composent la maison sont des murs porteurs AB et des murs porteurs en briques de 30 cm de large recouverts d'une isolation thermique de 10 cm, raidis par des cerclages horizontaux et verticaux. La dalle de plancher est en béton AB de 30 cm d'épaisseur avec des couches d'isolation hydraulique et thermique sur des pavés en pierre. La construction de la mezzanine est une planche AB d'une épaisseur de 20 cm. Les cloisons sont en brique de 10 cm d'épaisseur.

Construction et couverture du toit : Le toit est en béton armé plat avec une isolation hydraulique et thermique et du gravier comme dernière couche.

Finitions: tous les murs et plafonds intérieurs sont prévus pour être enduits de plâtre d'extension et peints avec de la peinture dispersive, les salles de bains sont revêtues de céramique.

Planchers : tous les planchers, selon l'usage, sont recouverts de céramique ou de bois.

Menuiserie : la menuiserie extérieure est une serrure en aluminium à pont thermique brisé, vitrée avec du verre iso, la menuiserie intérieure est en bois.

#### Taille des villas :

20,80 x 12,90 m, hauteur 6,45 m, mesurée depuis le terrain finalement aménagé le long de la façade du bâtiment jusqu'au bord inférieur du toit plat est du dernier étage. La hauteur totale de la crête est de 7,25 m.

En plus du bâtiment de base, il est prévu de construire une piscine extérieure non couverte d'une surface d'eau de 44,16 m<sup>2</sup>, d'une superficie totale de 50 m<sup>2</sup>.

La piscine sera située sur la partie ouest du terrain à bâtir. La piscine aura des dimensions maximales de 10,0 mx 5,0 m (dimensions intérieures de l'eau 9,60 x 4,60 m), une profondeur de 1,5 m et une surface utile de 44,16 m<sup>2</sup>. La coque de la piscine est en béton armé étanche d'une épaisseur de 20,0 cm. Dans le prolongement de la piscine, une salle des machines sera construite, qui sera enterrée.

La villa sera raccordée aux réseaux d'eau, d'électricité et de télécommunications.

Jusqu'à ce que les conditions de raccordement au réseau d'assainissement public soient créées, les eaux usées

# Villa

## Brtonigla, Istrie



fécales seront dirigées vers son propre bio disque avec un puits d'absorption.

Le but du bâtiment est un bâtiment économique-hospitalier-touristique - villa "A" (P+1) avec une unité résidentielle et une piscine extérieure non couverte (50.00m<sup>2</sup>).

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Villa

## Brtonigla, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
5556 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3917 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3895 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4350 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

# Villa

Brtonigla, Istrie



# Villa

Brtonigla, Istrie

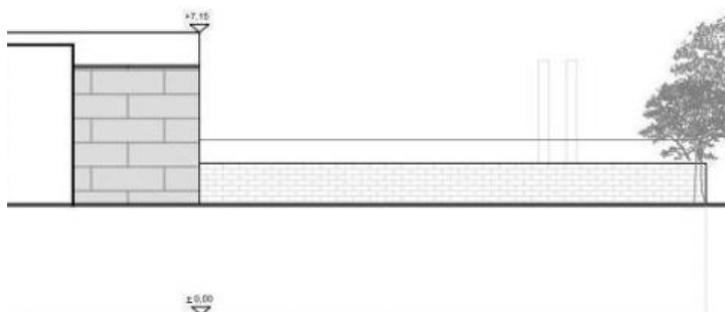


# Villa

## Brtonigla, Istrie



SJEVERNO PROČELJE



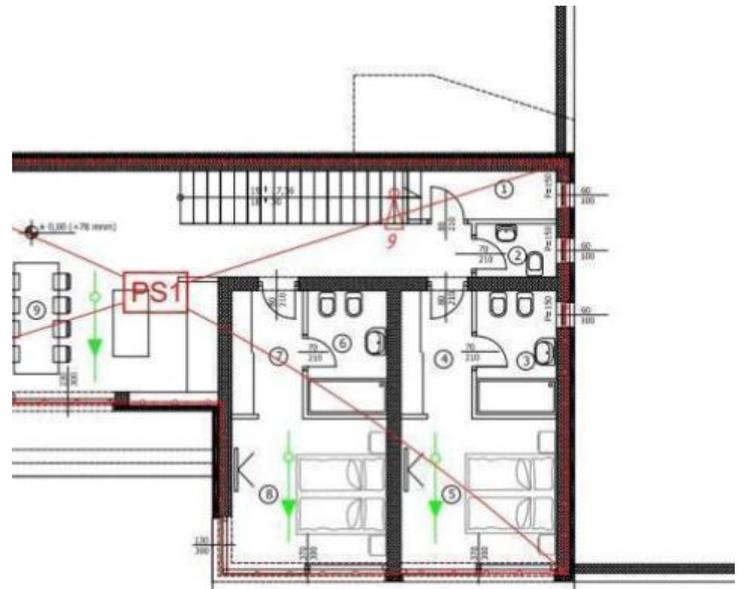
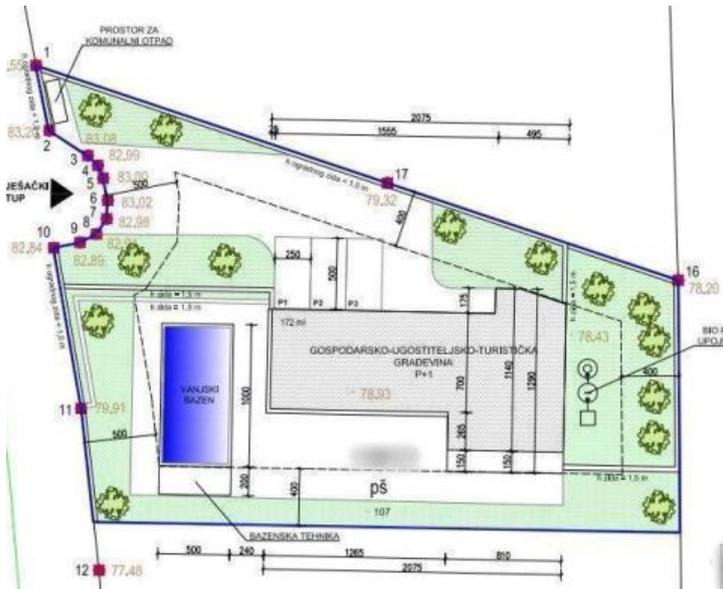
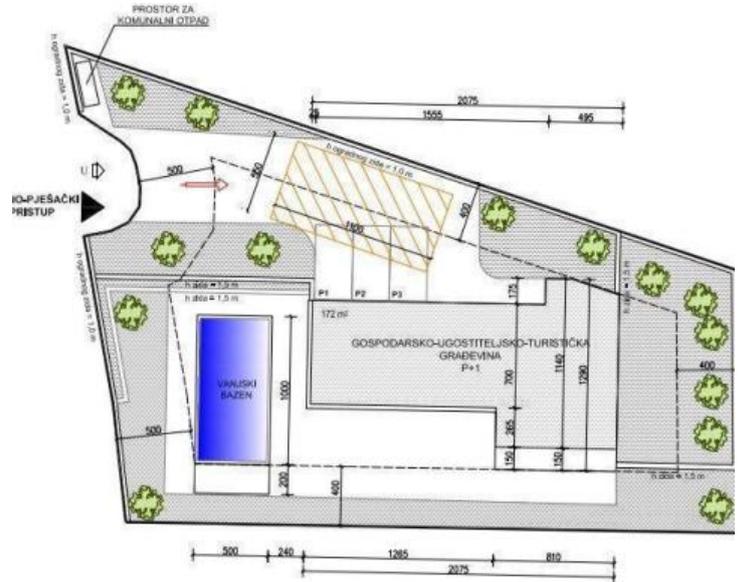
# Villa

## Brtonigla, Istrie

### NO PROČELJE



E  
CIJA  
ZOLACIJA



# Villa

## Brtonigla, Istrie

