

Villa

Premantura, Isztria



ID Kód	RE-U-36564
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Premantura
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	200 m
Alapterület	199 sqm
Telekterület	884 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 705 000

Két csodálatos új villa Premanturában, Medulinban, 200 méterre a tengertől!

Premanturában, idilli és félreeső környezetben található ez az egyedülálló ingatlan négy családi rezidenciából álló komplexumból.

Kettő különálló villa saját medencével, garázzsal és parkosított udvarral, míg a másik kettő duplex épület, mindegyik két összefüggő házból áll, saját medencékkel, garázsokkal és kültéri terekkel.

A családi villa részletei

Ez az önálló villa egy 1054 m²-es telken található, és a következőket kínálja:

- **Lakóterület** : 200,19 m²
 - **Földszint (112 m²)** :
 - Előszoba
 - Vendég WC
 - Fürdőszoba
 - Hálósoba
 - Egyterű nappali: nappali, étkező és konyha
 - Két fedett terasz
 - Raktárhelyiség
 - Műszaki szoba
 - **Első emelet (69,69 m²)** :
 - Két hálósoba
 - Két fürdőszoba
 - Előszoba
 - Két terasz
- **További helyek** :
 - Garázs: 35,48 m²
 - Medence: 38 m²
 - Műszaki helyiség: 6,37 m²
- **Kültéri terület** :

- Parkosított udvar 531 m²-es zöldfelülettel, amely magánéletet és bőséges teret kínál a szabadtéri élvezetekhez.
- Parkolás három autó számára (két kültéri és egy a garázsban).

Építési állapot

A villa félkész "low roh-bau" fázisban kerül értékesítésre, amely a következőket tartalmazza:

- A falak tetővel és ereszcsonnával elkészültek.
- A medenceszerkezet elkészült, a telepítések első üteme elkészült.
- Minden kerületi fal a helyén.

Kiváló hely

Ez egy ritka lehetőség, hogy birtokoljon egy ingatlant egy kivételes helyen, érintetlen természettel körülvéve a Kamenjak-fok közelében, amely védett természeti park lélegzetelállító tengerpartjáról ismert. Élvezze az enyhe mediterrán éghajlatot, a türkizkék vizeket és Európa egyik legszebb helyszínét, amely tökéletes az egész éves élethez vagy a nyári vakációhoz.

A villa kényelmesen közel van az összes szükséges szolgáltatáshoz.

Ne hagyja ki ezt az egyedülálló befektetési lehetőséget egy lenyűgöző és békés környezetben.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
3769 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3594 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3545 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4343 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Premantura, Isztria



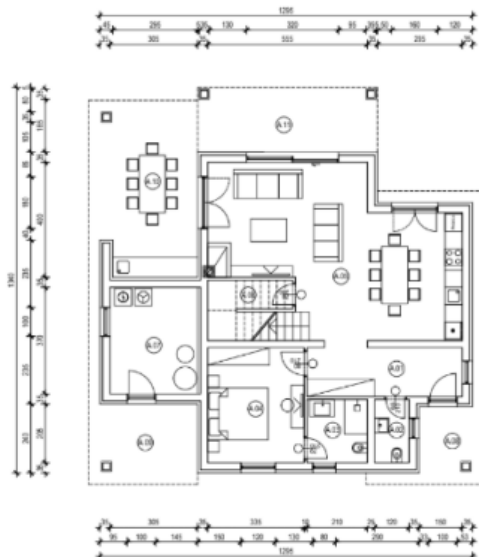
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Premantura, Isztria

GRADJEVINA TIP A	m2
GRADJEVINA TIP A	112,00
GRADJEVINA TIP A	89,89
KOTIRANJE GRADJEVINE	191,89
GRADJEVINA SARAJA	35,48
GRADJEVINA STROJANICA	6,37
P	223,64

GRADJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJE			
KLJE	5,78	1,00	5,78
KLJE	2,64	1,00	2,64
KLJE	4,62	1,00	4,62
KLJE	13,40	1,00	13,40
KLJE	41,80	1,00	41,80
KLJE	1,88	1,00	1,88
KLJE	11,28	1,00	11,28
KLJE	84,89		
KLJE			
KLJE	5,00	0,50	2,50
KLJE	10,00	0,50	5,00
KLJE	20,00	0,50	10,00
KLJE	13,74	0,50	6,87
KLJE	25,33		
KLJE	112,00		



GRADJEVINA TIP A	m2	koef	m2
KLJE			
KLJE	5,78	1,00	5,78
KLJE	2,64	1,00	2,64
KLJE	4,62	1,00	4,62
KLJE	13,40	1,00	13,40
KLJE	41,80	1,00	41,80
KLJE	1,88	1,00	1,88
KLJE	11,28	1,00	11,28
KLJE	84,89		
KLJE			
KLJE	5,00	0,50	2,50
KLJE	10,00	0,50	5,00
KLJE	20,00	0,50	10,00
KLJE	13,74	0,50	6,87
KLJE	25,33		
KLJE	112,00		

