

# Villa

Jural, Kanfanar, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-37013
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Rovinj
<b>Helység</b>	Jural, Kanfanar
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	10000 m
<b>Alapterület</b>	208 sqm
<b>Telekterület</b>	1100 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 890 000

# Villa

## Jural, Kanfanar, Isztria



Gyönyörű designer villa Rovinj külvárosában, Kanfanarban!

Örömmel kínáljuk eladásra ezt a lenyűgöző dizájner villát, amely alig több mint 10 km-re található a tengertől Rovinj közelében. Az ingatlan nagyon csendes környéken található, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Az építkezést Horvátországban egy igen elismert tervező és építész felügyeli. A tervezett befejezési dátum 2026 közepe.

A villa teljes nettó alapterülete 196 m<sup>2</sup>, és a következőkből áll:

### Földszint:

- Nappali, konyha és étkező: 55,74 m<sup>2</sup>
- Műszaki helyiség: 5,33 m<sup>2</sup>
- Mosókonyha: 5,53 m<sup>2</sup>
- Szauna: 3,00 m<sup>2</sup>
- Hálósoba (1): 19,53 m<sup>2</sup>
- Fürdőszoba (1): 6,08 m<sup>2</sup>
- Fürdőszoba (2): 6,04 m<sup>2</sup>
- Fedett terasz (50%): 15,54 m<sup>2</sup>
- Fedett bejárat (50%): 6,05 m<sup>2</sup>
- Lépcsőház: 6,12 m<sup>2</sup>
- Folyosó: 5,62 m<sup>2</sup>

### Első emelet:

- Folyosó: 4,55 m<sup>2</sup>
- Hálósoba (2): 19,60 m<sup>2</sup>
- Fürdőszoba (3): 6,04 m<sup>2</sup>
- Hálósoba (3): 20,49 m<sup>2</sup>
- Fürdőszoba (4): 6,04 m<sup>2</sup>
- Fedetlen terasz (50%): 7,77 m<sup>2</sup>
- Fedetlen terasz (50%): 3,04 m<sup>2</sup>
- Lépcsőház: 6,12 m<sup>2</sup>

A villa „kulcsrakész” alapon kerül értékesítésre, és a leendő tulajdonosoknak lehetőségük lesz kiválasztani bizonyos anyagokat az építkezéshez. A villához úszómedence is tartozik!

# Villa

## Jural, Kanfanar, Isztria



### Fizetési feltételek:

- 30% kaució (tulajdonjog bejegyzése)
- 35% a héjépítés befejezése után (Roh-bau)
- 35% a használatbavételi engedély kiadása után

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

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

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

## Jural, Kanfanar, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
4279 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3532 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3344 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4349 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3861 €



# Villa

Jural, Kanfanar, Isztria

