



PRIZEMLJE VIZUALIZACIJA 1

ID Kód	RE-U-13385
Típus	Lakás
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Rovinj
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	700 m
Alapterület	148 sqm
Telekterület	126 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2

Lakás

Rovinj, Isztria



Ár

€ 918 000

Új luxuslakás Rovinj keresett városában, mindössze 700 méterre a tengertől!

Az építkezés várható befejezése 2023.

Az apartman egy butik rezidencia földszintjén található, mindössze három lakóegységből, és összterülete 148,73 m².

Az apartman egy előszobából, két hálósobából gardróbbal és saját fürdőszobával, vendég wc-ből, kamrából, nyitott konyhából, étkezőből és nappaliból áll, melyből egy fedett terasz és egy 126 m² összterületű kert is elérhető.

A lakáshoz két kültéri parkoló tartozik.

A munkálatok kezdete 2022 4. hónapja.

A tágas apartmanok minden részletében megtervezettek, minőségi anyagok felhasználásával épültek, emellett az épületben lift is található.

A legmagasabb minőségi kivitelezés.

Műszaki adatok:

- az alapok vasbeton szalagok
- az alaplemez vasbeton
- pincefalak vasbeton
- a mezzanine szerkezetek vasbeton
- a tetőszerkezet vasbeton
- a teherhordó falak üreges téglá termoblokkok 25-30 cm vastagságban
- a belső falak üreges téglatömbök 10-20 cm vastagságban
- a teherhordó oszlopok és gerendák vasbeton

Külső burkolat:

- pincefalak kátrányfóliával vízszigetelve, XPS panelekkel hőszigetelve 5 cm
- az épület külső falai hőszigeteltek EPS panelekkel 10 cm (nagyobb rész) és 15 cm (kisebb rész)
- a földszint egy része díszkővel bélelt
- esőlemez van beépítve - horganyzott festett lemez
- A tetőbe 15 cm XPS lemez hőszigetelés és vízszigetelés kerül beépítésre
- az épület teteje mediterrán cserép

Belső befejezési részletek:

- a falak gépi vakolattal vakoltak
- a fürdőszoba falai kerámia burkolattal vannak ellátva

Fűtési rendszer és melegvíz előkészítés:

- Minden apartmanhoz saját ivóvíztisztító tartozik
- Padlófűtés beépítve
- az apartmanok további fűtése és hűtése beltéri fan coil egységekkel történik
- a melegvíz készítés a gépházban elhelyezett kazánokban történik, a kazánok hőszivattyúkra is kapcsolódnak

- Mitsubishi hőszivattyúk

Padlóborítás:

- a pince simított beton
- a lakások padlója kerámia járólap és parketta
- a terasz padlója kerámia burkolat

A lépcsőház kő nyílászárókkal bélelt:

- külső nyílások Schüco alumínium vasalat
- a lakások beltéri ajtói fából készültek
- a lakások bejárati ajtói nem éghető T-30 (tűz- és betörésgátló)
- Velux tetőtéri ablakok a tetőtérben vannak beépítve

Egyedi apartmanok egyedi minőségben.

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:
6203 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
5114 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
5200 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4488 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4159 €

Lakás

Rovinj, Isztria



PRIZEMLJE VIZUALIZACIJA



PRIZEMLJE VIZUALIZACIJA



PRIZEMLJE VIZUALIZACIJA



Lakás

Rovinj, Isztria



Lakás

Rovinj, Isztria



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

Lakás

Rovinj, Isztria



Lakás

Rovinj, Isztria



PRIZEMLJE SITUACIJA



PRIZEMLJE TLOCRT POD