

# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-U-15448
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Kvarner > Novi Vinodolski
<b>Helység</b>	Stara Novalja, Novalja
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	150 m
<b>Alapterület</b>	388 sqm
<b>Telekterület</b>	300 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 625 000

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

# Villa

## Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Exkluzív új, modern villa épül, mindössze 150 méterre a tengertől a Pag-félszigeten, Stara Novaljában!

A teljes terület 388 nm. A telek 300 nm.

A villa egy földszintből és egy felső emeletből áll, medencével és szép kerttel.

A földszinten három hálószoba található, amelyek mindegyikéhez saját fürdőszoba tartozik, ahonnan egy tágas terasz nyílik.

Az első emeleten található egy vendég WC, nyitott terű nappali konyhával és étkezővel, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a medencére.

A földszint összterülete 143,50m<sup>2</sup> és 245m<sup>2</sup> az emeleten.

### BERENDEZÉS ÉS ANYAG:

- Pvc/alu asztalos, antracit színben, csúszó- és szárnyrendszerrel
- Hasított homlokzat 10 cm teljes vastagságban
- A osztályú energiatakarékosítvány
- A homlokzat színe fehér/terrakotta
- A homlokzat művészi kivitelezésű
- Fehér szobaajtó durva szerkezettel 210 cm magas és kétrészes kilincs
- Csempe lakásokban 120x60 cm és/vagy 60x60 cm
- Tűzálló (F 30) és 210 cm magas betörésgátló lakások bejárati ajtói
- Padlófűtésre alkalmas többrétegű parketta kb. 180x15 cm
- Padlófűtés
- Intelligens otthon rendszer korszerűsítési lehetőséggel
- Az épület videokamerás megfigyelése
- Riasztó
- Üvegkerítés 50 cm magas beton mellvéddel
- Designer belső kerítés
- Független dizájnerek héjak dupla él nélkül, antibakteriális
- A falhoz simuló beépített ciszterna
- Biztonsági üvegből készült üvegeképernyő
- Designer kerek fekete vagy króm színben
- Sétáljon a zuhany alatt
- Beépített zuhanycsap rózsával
- Csempézett medence - VÉGTELEN
- 3 gépkocsi parkolóhely
- Kavicsos kertészet

A villa építés alatt áll, az építkezés tervezett befejezése és beköltözése 2023 első negyedében várható.

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

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);

# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



- ügyvédi díj (kb. 1%);
  - közjegyzői díj;
  - bírósági bejegyzési díj;
  - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Ár/m<sup>2</sup>:  
1611 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3247 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3200 €

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

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

# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner

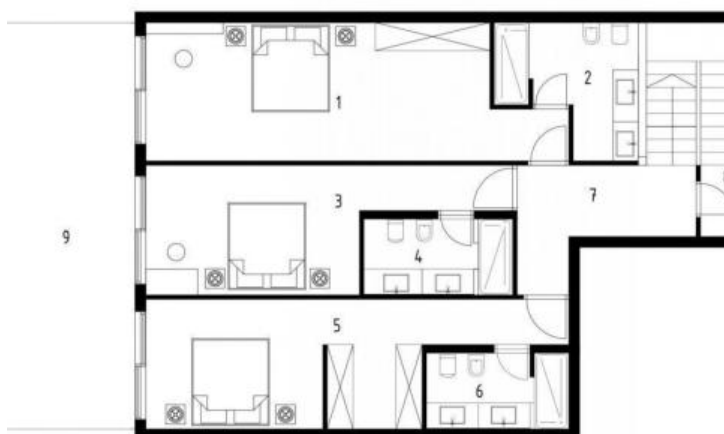


# Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



B - SUTEREN



PRIZEMLJE

