

# Villa

Poreč, Isztria



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-15990      |
| <b>Típus</b>                    | Villa           |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Porec |
| <b>Helység</b>                  | Poreč           |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem             |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Nem             |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 7000 m          |
| <b>Alapterület</b>              | 90 sqm          |
| <b>Telekterület</b>             | 390 sqm         |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 2               |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 2               |
| <b>Ár</b>                       | € 370 000       |

Új, modern panelvillákból álló társasház ikerházas villettat kínál Porec környékén, kb. 7 km-re a tengertől!  
A teljes felület 90 nm. A telek 390 nm.  
Az építkezés befejezését 2023-ra tervezik.

**Technika:** A teherhordó falak fémszerkezetesek, OSB lapokkal és gipszkarton lapokkal burkolva a szükséges hőszigeteléssel, 35 cm vastagságban. A födém szerkezet fémszerkezetes lesz, hőszigetelt gipszkarton lapokkal burkolva. A válaszfalak fémszerkezetűek, hangszigetelő gipszkarton lapokkal bevonva, 10-14 cm vastagságban. A tetőszerkezet fémszerkezetes, alul hő- és vízszigeteléssel ellátott gipszkarton lapokkal, mediterrán cseréppel burkolva lesz. A végső védő-dekoratív bevonatot a külső falakra visszük fel.

**Tervezés:** A ház egy előszobából, egy tágas nappaliból, egy amerikai konyhás étkezőből, két hálószobából, két fürdőszobából és egy wc-ből áll majd. A nappaliból egy tágas fedett teraszra jutunk, mely a medencés udvarra vezet. A ház fűtése klímaberendezéssel van tervezve, mely minden helyiségben lesz, a fürdőszobában padlófűtés.

A megállapodás szerint más helyiségekben is van lehetőség padlófűtés beépítésére, valamint a megrendelő kívánása szerint egyéb változtatásokra is.

Új szó az isztriai építőipari piacra.

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/m<sup>2</sup>:  
4111 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3917 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3895 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4354 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3869 €

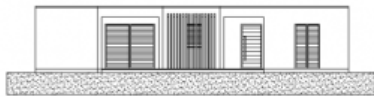
# Villa

Poreč, Isztria





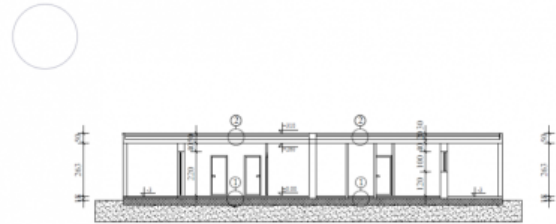
JUŽNO PROČELJE 1:1



APADNO PROČELJE 1:100



PRESJEK AA 1:1



- ①
- bet. pločnik u cemu: čvrsto 8 cm
  - polistirenska izolacija 6-12 cm
  - ekspanzijski polistiren 7 cm
  - hidroizolacija
  - betonska prečistač
  - betonska ploča 30 cm
  - kalkun 15 cm
- ②
- hidra
  - ekspanzijski polistiren 15 cm
  - čvrsta konstrukcija 30 cm
  - parovodna brana
  - gips ploče 2 cm