

# Villa

Poreč, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-15988
<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>	95 sqm
<b>Telekterület</b>	440 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	2
<b>Fürdőszobák száma</b>	1
<b>Ár</b>	€ 370 000

Új, panelvillákból és villákból álló társasház Porec környékén kb. 8 km-re a tengertől!  
Az egység teljes területe 95 nm. A telek 440 nm.

#### Technológia:

A teherhordó falak fémszerkezetűek lesznek, 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 nyílik egy tágas fedett terasz, amely 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 kívánsága szerint egyéb változtatásokra is.

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);
- 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>:  
3895 €

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:  
4350 €

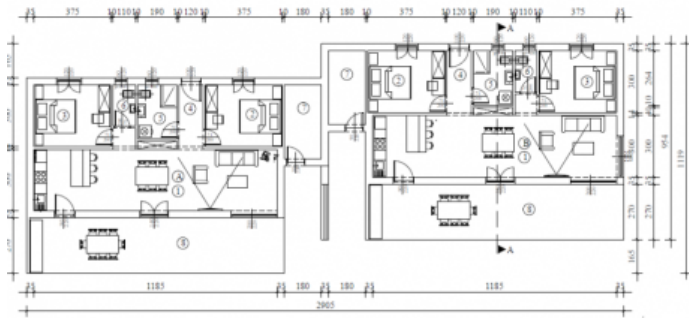
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3865 €



# Villa

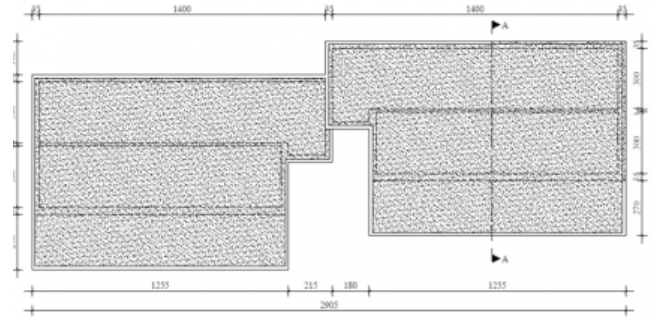
## Poreč, Isztria

TLOCRT PRIZEMLJA 1

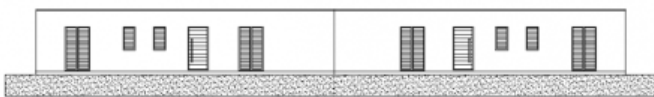


STAN A		STAN B	
Podzemlje	100,00	Podzemlje	100,00
Prizemlje	100,00	Prizemlje	100,00
1. kat	100,00	1. kat	100,00
2. kat	100,00	2. kat	100,00
3. kat	100,00	3. kat	100,00
4. kat	100,00	4. kat	100,00
5. kat	100,00	5. kat	100,00
6. kat	100,00	6. kat	100,00
7. kat	100,00	7. kat	100,00
8. kat	100,00	8. kat	100,00
9. kat	100,00	9. kat	100,00
10. kat	100,00	10. kat	100,00
11. kat	100,00	11. kat	100,00
12. kat	100,00	12. kat	100,00
13. kat	100,00	13. kat	100,00
14. kat	100,00	14. kat	100,00
15. kat	100,00	15. kat	100,00
16. kat	100,00	16. kat	100,00
17. kat	100,00	17. kat	100,00
18. kat	100,00	18. kat	100,00
19. kat	100,00	19. kat	100,00
20. kat	100,00	20. kat	100,00
21. kat	100,00	21. kat	100,00
22. kat	100,00	22. kat	100,00
23. kat	100,00	23. kat	100,00
24. kat	100,00	24. kat	100,00
25. kat	100,00	25. kat	100,00
26. kat	100,00	26. kat	100,00
27. kat	100,00	27. kat	100,00
28. kat	100,00	28. kat	100,00
29. kat	100,00	29. kat	100,00
30. kat	100,00	30. kat	100,00
31. kat	100,00	31. kat	100,00
32. kat	100,00	32. kat	100,00
33. kat	100,00	33. kat	100,00
34. kat	100,00	34. kat	100,00
35. kat	100,00	35. kat	100,00
36. kat	100,00	36. kat	100,00
37. kat	100,00	37. kat	100,00
38. kat	100,00	38. kat	100,00
39. kat	100,00	39. kat	100,00
40. kat	100,00	40. kat	100,00
41. kat	100,00	41. kat	100,00
42. kat	100,00	42. kat	100,00
43. kat	100,00	43. kat	100,00
44. kat	100,00	44. kat	100,00
45. kat	100,00	45. kat	100,00
46. kat	100,00	46. kat	100,00
47. kat	100,00	47. kat	100,00
48. kat	100,00	48. kat	100,00
49. kat	100,00	49. kat	100,00
50. kat	100,00	50. kat	100,00

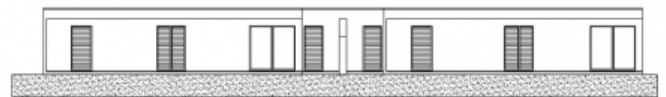
TLOCRT KROVA 1:1



ISTOČNO PROČELJE 1:



ZAPADNO PROČELJE 1:10



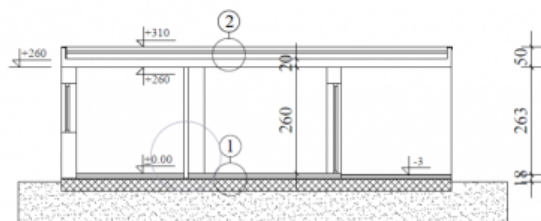
UŽNO PROČELJE 1:100



SEVERNO PROČELJE 1:100



PRESJEK AA 1::



- |  |   |
|--|---|
| ①  | ②   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- les ploče u osov. smjeru 6 cm</li><li>- polistirenska izolacija 6/22 cm</li><li>- aluminijumska podloga 7 cm</li><li>- podloga</li><li>- keramički predasfalt</li><li>- betonska ploča 30 cm</li><li>- izolacija 10 cm</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- folija</li><li>- aluminijumska podloga 15 cm</li><li>- keramička izolacija 10 cm</li><li>- porculanasta radna</li><li>- gips ploče 2 cm</li></ul> |