

Ház

Bale, Isztria



ID Kód	RE-U-5532
Típus	Ház
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Bale
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Alapterület	48 sqm
Telekterület	498 sqm
Hálószobák száma	2

Ház

Bale, Isztria



Ár

€ 600 000

Az őslakos isztriai ház Bale mesebeli falujában található, nem messze Rovinj gyönyörű városától. Rovinj és környéke mágnesként vonzza a befektetőket.

Bale mindig is ismert volt a kultúrájáról és a megközelíthető emberekről, akik tisztelik kultúrájukat és fenntartják a régi szokásokat.

Egy régi őshonos isztriai családi házról van szó összesen 48m² alapterülettel, mely egy városiasított, összesen 498m²-es bekerített telken található.

Ami ezt az isztriai hercegnőt érdekessé teszi, az nemcsak a harangtoronyra és Bale régi részére való közvetlen és akadálytalan kilátása, hanem a már meglévő, építési engedéllyel rendelkező gyönyörű villa felépítésére irányuló projekt is.

Az alábbiakban olvashatja, hogy mit tervez a projekt.

Földszint összesen 87,60m² nettó alapterülettel, mely tartalmazza;

Előszoba vagy bejárat/folyosó - 7,67m²

Háztartási helyiség, mely kisebb mosókonyhának tervezett mosó-vasaló gépekkel, bojlerrel és hasonlók - 8,15m²

Gyönyörű fürdőszoba zuhanyzóval - 5,36 m²

Ezután egy kandallós konyha, egy üvegfalú nappali és egy étkező - 66,42 m²

Az első emeletre megyünk, összesen nettó 69,21m² vagy esetleg 89,21m², ami tartalmazza;

Előszoba összesen - 4m²

A hálószoba mérete - 13,90 m²

A hálószoba beépíthető egy amerikai stílusú gardrób gardróbként biztosított hellyel - 5,79m²

További fürdőszoba hidromasszázs káddal - 7m²

Fedett terasz reggeli kávé vagy tea elfogyasztására - 15,64m²

És egy tervezett galéria, loft típusú, például kiegészítő nappaliként nyitott térrel és kilátással az alsó nappalira a földszinten - 22,88 m²

A galérián egy további nappali helyett van egy másik lehetőség, ami a meglévő légtér hasznos térré alakítása. Így összesen 44,88 m² nettó hasznos területet kapunk, ami a 22,88 m²-es helyiség mellett a légtér kihasználásával és egy további hálószoba elhelyezésével, összesen 20 m²-es fürdőszobával történik. Ezután a villát két hálószobával és három fürdőszobával látták el.

Hozzá kell tenni egy 12m² összterületű manzárd is.

A meglévő projektben rejülő összes lehetőség mellett a villa teljes mérete a következő lenne:

1. alternatíva = Összes. m² kb. 168,81 = 20 m²-es szabadterrel az első emeleten.

2. alternatíva = Összes. m² kb. 188,81 = Ahol a 20m²-es légteret használták ki és egy hálószoba és egy fürdőszoba került hozzá.

A projekt magában foglalja a villa területének tereprendezését is úgy, hogy egy speciális szerszám- és fatároló helyiséggel, egy kültéri kő grillsütővel és egy mosogatóval, egy folyóvízzel és halas szökőkúttal, egy úszómedencével (ott építési engedéllyel rendelkező projekt) és saját parkolóhely.

Az objektum telken elfoglalt helyzetét érintő minden változást, valamint az objektum külső méreteinek változását összhangba kell hozni a hatályos tervvel, és a nagyobb változtatások elvégzése előtt javasoljuk az építész szaksterű egyeztetését.

Ez egy nagy potenciállal rendelkező tulajdonság, amelyet nem szabad kihagyni.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül

Ház

Bale, Isztria



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.

Ár/m²:
12500 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3688 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3176 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2884 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2590 €

Ház

Bale, Isztria



Ház

Bale, Isztria



Ház

Bale, Isztria



Ház

Bale, Isztria



Ház

Bale, Isztria



Ház

Bale, Isztria



Ház

Bale, Isztria

