

Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria



ID Kód	RE-U-20769
Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Galižana, Vodnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	5000 m
Alapterület	121 sqm
Telekterület	1200 sqm

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

Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria



Hálószobák száma	2
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 593 000

Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria



Eladó ez a gyönyörű új építésű egyszintes villa Galižanában.

1200m²-es telken található, míg maga a villa lakóterülete 121m².

Található benne egy fedett bejárat, előszoba, nappali konyhával és étkezővel összesen 38m², előszoba, két hálószoba saját fürdőszobával, harmadik fürdőszoba szaunával vagy mosókonyhával és egy 21 m²-es fedett terasz.

A tágas telken még egy kb. 30 m².

A teljesen bekerített területet körülbelül 50 éves olajfák is díszítik.

Magának az objektumnak a specifikációi:

Építési részletek:

- vasbeton alapok

- alap megerősített lemez, fólia w3 (papa)

- falazat: vasbeton építés / Unitherm z téglá, antiszeizmikus oszlopok

-tető: ferde tető: kitöltések és gerendák, vasbeton födém, amely antiszeizmikus oszlopokhoz és alapokhoz kapcsolódik, a tetőn szigetelés tól

hungarocell és hungarocell, összesen 16 cm. és 3 réteg ragasztóval és hálóval, fóliával w4 (pop), csempével borítva.

-tégla válaszfalak

-padló: padlóra szerelt villany- és vízszelvény, hungarocell és hungarocell szigeteléssel borítva összesen 10 cm, ill.

10 cm-es betonréteg

Elkülönítés:

- hungarocell és hungarocell kombináció: padló 10 cm, tető 16 cm, falak 5 cm

- fólia w3 és w4

Asztalosipar:

- kétrétegű, színes argonnal töltött PVC asztalos (fautánzat), nagy behúzható üvegfal

nappali/étkező, Maco olasz szerelvények, csúcsminőségű asztalosok, német márkájú fém fogantyúk

(kilincsek és félig olajbogyó ablakok) színek - arany / rozsdamentes acél, alumínium redőny (csak a szobákban) barna, szúnyogháló

minden ablak, fürdőszoba ablakok párás üveggel, tükröződésmentes üveg minden ablakon.

Belső:

- kiváló minőségű olasz csempe (Tuscania Ceramiche) nagy formátumban (padló 90x90, fürdőszoba 60x120, terasz 45x60)

- tápcsövek ALUPEX szigetelt

- gipszkarton álmennyezetek

Szsaniter helyiségek:

-zuhany szett: csaptelep/fogantyú és fejuhany marche PAFFONI Belinda modell

- Paffoni Belinda csaptelep

- Geberit Variform felületre szerelhető kerek mosdó (a szobák mindegyik fürdőszobájában 2 mosdó, a harmadik fürdőszobában egy

mosogató).

- Geberit falra szerelhető wc csésze

Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria



- Geberit beépített duofix vízbojler, sigma 20 gomb
- Voxort duo inox zuhanycsatorna
- üveg rock voxort
- zuhanyozni
- kazánok Ariston 50l

Fűtés és hűtés:

- légkondicionálás minden szobában
- 7 kWh-s fatűzhely

Az ingatlan jelenleg építés alatt áll, de az utolsó stádiumban van, késztermékként kerül értékesítésre a meghirdetett áron. kulcsrakész rendszer.

Egy igazán szép ingatlan, amely lehetőséget kínál a békés családi élet megkezdésére, vagy a befektetés biztonságos megtérüléseként turisztikai célú bérbeadás révén.

Az 5. hónap végére elkészül a homlokzat és a belső tér is, a munkálatok előrehaladtával újabb képeket teszünk közzé.

A gazdag történelemnek köszönhetően, melynek nyomai ősidők óta fellelhetők, a nagyon megfelelő klímának és a kivételes természeti szépségeknek, amelyek a zöld belső és az Adriai-tenger kék partjának egyedülálló kombinációjában egyesülnek, Vodnjan és környéke elkápráztatja Önt varázsával. és kulturális örökség, valamint különféle tevékenységek. Csak néhány km-re van Pólától és valamivel több mint tucat km-re a pólai nemzetközi repülőtértől.

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

- vagyónátruházási 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.

Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria



Ár/m²:
4901 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3587 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3542 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4345 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria



Villa

Galižana, Vodnjan, Istria



Villa

Galižana, Vodnjan, Isztria

