

Villa

Štinjan, Pula, Isztria



ID Kód

RE-U-21337

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

Villa

Štinjan, Pula, Isztria



Típus	Villa
Régió	Isztria > Pula
Helység	Štinjan, Pula
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	600 m
Alapterület	236 sqm
Telekterület	357 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 967 000

Kortárs kialakítású ikervilla Štinjanban, Pulában, tengerre néző kilátással, mindössze 600 méterre a tengertől!
A teljes terület 236 nm. A telek 357 nm.
Az építkezés 2022-2023 között fejeződik be.

Ez egy villa, amely mindenki igényét kielégíti a kifinomult luxus iránt.

A három fényűzően berendezett emelet exkluzív lehetőségeket kínál a teljes kikapcsolódáshoz.

Mindkét épület modern kialakítása megőrzi az egész komplexum vonzerejét, mint biztonságos hosszú távú befektetést.

Az úszómedence, a jakuzzi és a zöldövezetben fürdő tágas tetőteraszok, valamint néhány beltéri létesítmény különlegessé teszik ezt a projektet.

A felsorolt tételek, amelyeket az ingatlan ára tartalmaz:

- * Úszómedence - a cél kivételével minden - komplett gépház, kar. betonépítés - minden medencetechnikai berendezés a medence betonhéjába van beépítve
- * Az épületbe beépített komplett fűtési, klíma- és szellőzőrendszer, kültéri egység VIESMANN típusú VITOCAL 200-s termékként
- * A telek körül minden kerítésfal vasbeton szerkezetű az építési engedélyben megengedett magasságig
- * A szennyvízrendszer fő ellenőrző ablaka fel van szerelve
- * Az épület elkészült vasbeton kivitelezése a projektdokumentáció és az építési engedély szerint
- * A lapostető elkészült víz- és hőszigetelése, mindezt a projektdokumentációnak megfelelően, valamint vízszintes és függőleges esővíz elvezetés a tetőfelületekről
- * Külső asztalos munkák - elektromos árammal együtt. motorok a redőnyök emeléséhez minden nyíláshoz, ahol a redőnyök be vannak szerelve, beépített redőnyök és szúnyoghálók, mindez Troha-dil termékként (koemmerling profil, tone alux DB 703)
- * INOTHERM System Schuco bejárati ajtó - teljes vastagság 95 mm
- * Épületen belüli víz és csatorna teljes beépítése (Geberit duo fix ciszternák mellékelve) - szaniter berendezés nélkül - csapok, mosogatók, fürdőkádak
- * Teljes villanszerelés minden aljzattal, kapcsolóval és gombbal, kivéve a világítótesteket
- * Nyári konyha - beépített padlófűtés az esetleges fűtött tér (csárda) előkészítése érdekében
- * Az épület minden belső helyisége gépi vakolt

A villa 2023. 6. hónapjának elején költözhető, a teljes dokumentáció pedig az őszi időszakban készül el.

A villát zöld növényzet és gyönyörű olajfaligetek veszik körül, varázslatos naplementékkal.

Fenyőerdőn keresztül gyönyörű sétány vezet a kavicsos strandhoz (kb. 470 m).

Világszínvonalú projektről van szó, ahol minden részletre átgondoltak, és a legmagasabb színvonalat vették figyelembe az építés és a kiválasztás során, hogy a leendő tulajdonos a legmagasabb kategóriával egyenrangú, kivételes minőségű villát kapjon.

A csúcsmínőségű építkezés nélkülözhetetlen része mellett ez a projekt irigylésre méltó helyen található, gyönyörű helyen, mindössze 6 perc sétára Štinjan-Valbandon első gyönyörű strandjaitól, a villából pedig valószerűtlen panoráma nyílik a városra. tenger, Brijuni, a szigetek és Učka.

A villa négy csillagos besorolást kap, amely a kényelmes élet lehetőségén kívül lehetőséget kínál az új tulajdonosoknak exkluzív árakon történő turisztikai bérbeadásra és a befektetés megtérülésére.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül

Villa

Štinjan, Pula, Isztria



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.

Villa

Štinjan, Pula, Isztria



Ár/m²:
4097 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3606 €

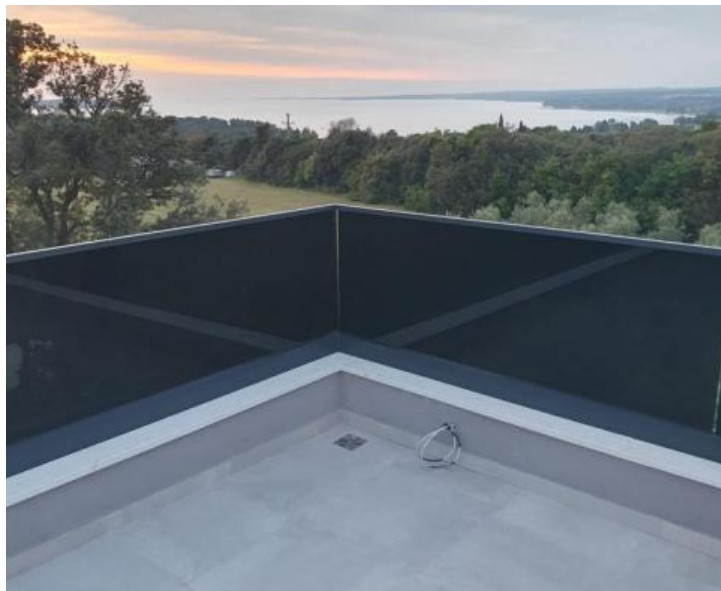
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3563 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4353 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

Villa

Štinjan, Pula, Istria



Villa

Štinjan, Pula, Istria

