



ID Kód	RE-U-26190
Típus	Lakás
Régió	Isztria > Novigrad
Helység	Novigrad
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	500 m
Alapterület	132 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 560 000

Bemutatjuk az Isztriai Novigradban, az azúrkék víztől mindössze 500 méterre, lenyűgöző tengeri kilátással büszkélkedő, tágas apartmant!

Ez a nagyvonalúan arányos rezidencia egy exkluzív lakóépület második emeletén található, csendes helyen, mindössze 10 perces sétára a nyüzsgő városközponttól és mindössze 500 méterre a tengerparttól.

A 132,15 négyzetméter összterületű, jól megtervezett lakás három hálósobát, egyterű konyhát és nappalit, két fürdőszobát és egy vendég WC-t foglal magába. Ennek a lakásnak a fénypontja a tágas, 24,86 négyzetméteres erkély, amely a nappaliból érhető el, és varázslatos panorámát kínál a tengerre és Novigradra. Az egyik hálósobához saját fürdőszoba tartozik.

Ezt az ingatlant megkülönbözteti a közel 25 négyzetméteres nagyméretű, fedett erkély, amely idilli környezetet biztosít a friss levegő élvezetéhez, a napsugarak élvezetéhez, valamint a családdal és a barátokkal ápolott pillanatok megteremtésére. A kényelemről a 12 V-os árammal működő padlófűtés gondoskodik, míg a nappaliban és minden hálósobában stratégiaileg elhelyezett három klímaberendezés gondoskodik a melegebb napokról.

A lakás két, összesen 12,50 négyzetméteres (S8a és S8b jelzésű) parkolóhely praktikus kényelmét tartalmazza, kiküszöbölve a parkolókeresés fáradalmait és növelve a biztonságot. Az alagsorban található egy 11,73 négyzetméteres dedikált tároló helyiség. Az összesen 8 apartmannak otthont adó épület az exkluzivitás érzetét garantálja.

Ezt az ingatlant úgy alakították ki, hogy minden szükségeset biztosítson a kényelmes élethez, akár új otthont keres, akár egy gyors megtérülést ígérő befektetést. Az építkezés várható befejezése 2023 végére van kitűzve, és hogy vonzerejét tovább növelje, a lakás teljes bútorzattal eladó.

Ragadja meg ezt a kiváló lehetőséget, és vásároljon egy tengerre néző lakást, kényelmes sétára a parttól, megtestesítve az elegancia és a praktikum harmonikus keverékét.

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/m²:
4242 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3712 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3666 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4489 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4167 €

Lakás

Novigrad, Isztria



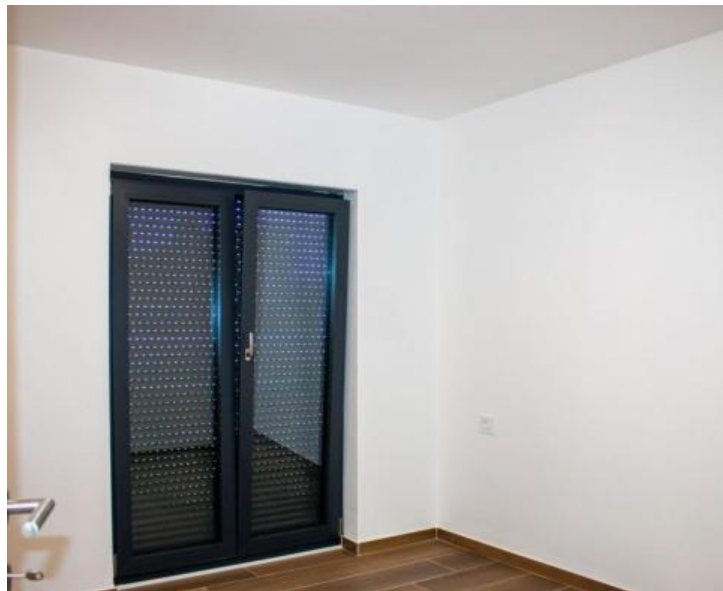
Lakás

Novigrad, Isztria



Lakás

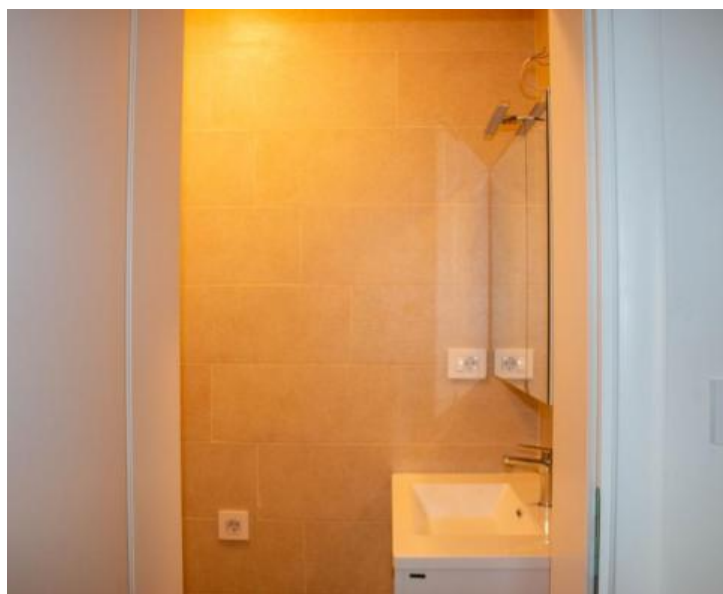
Novigrad, Isztria



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

Lakás

Novigrad, Isztria



Lakás

Novigrad, Isztria



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

Lakás

Novigrad, Isztria



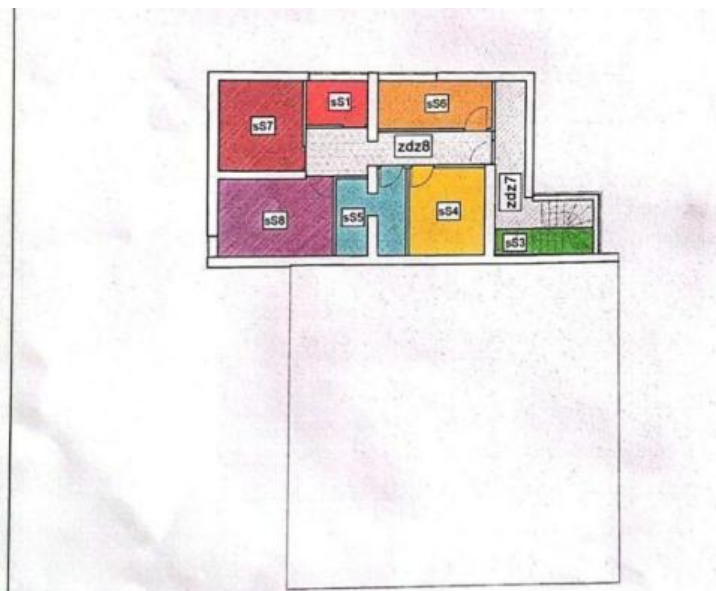
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com



POSEBNI DIOLOVI				
Drugi kat (2K) - posebni dio "S7" - stan na drugom katu				
Oznaka	Opis Prostrorje	Površina (m ²)	koef.	Korisna površina (m ²)
1	Kupaona	5.61	1.00	5.61
2	Spavaća soba	15.27	1.00	15.27
3	Napravljena terasa	3.38	0.75	2.54
4	Oreuti boravak/kuhinja/biagovaona	36.69	1.00	36.69
5	Balkon	18.53	0.25	4.63
6	Napravljena terasa	7.03	0.75	5.27
7	Spavaća soba	13.17	1.00	13.17
Ukupno posebni dio "S7" - drugi kat		101.68		85.16
Drugi kat (2K) - posebni dio "S8" - stan na drugom katu				
Oznaka	Opis Prostrorje	Površina (m ²)	koef.	Korisna površina (m ²)
1	Hodnik	9.95	1.00	9.95
2	Wc	1.88	1.00	1.88
3	Hodnik	4.85	1.00	4.85
4	Spavaća soba	11.67	1.00	11.67
5	Spavaća soba	11.73	1.00	11.73
6	Spavaća soba	16.64	1.00	16.64
7	Kupaona	6.60	1.00	6.60
8	Kupaona	7.03	1.00	7.03
9	Oreuti boravak/kuhinja/biagovaona	37.94	1.00	37.94
10	Napravljena terasa	24.86	0.75	18.65
Ukupno posebni dio "S8" - drugi kat		132.15		125.94
ZAJEDNIČKI DIOLOVI				
Drugi kat (2K)				
Oznaka	Opis Prostrorje	Površina (m ²)	koef.	Korisna površina (m ²)
Zajednički dio "S7" - drugi kat				



Pripadetak posebnog dijela "S3" - izvan zgrade				
Oznaka	Opis	Površina (m ²)	Boja	
S3a	parkirno mjesto	12.50	zeleno	
S3b	parkirno mjesto	12.50	zeleno	
S3c	dvorište	32.60	zeleno	
Ukupno pripadetak posebnog dijela "S3"		57.60		
Pripadetak posebnog dijela "S4" - izvan zgrade				
Oznaka	Opis	Površina (m ²)	Boja	
S4a	parkirno mjesto	12.50	žuta	
Ukupno pripadetak posebnog dijela "S4"		12.50		
Pripadetak posebnog dijela "S5" - izvan zgrade				
Oznaka	Opis	Površina (m ²)	Boja	
S5a	parkirno mjesto	12.50	tekućina	
Ukupno pripadetak posebnog dijela "S5"		12.50		
Pripadetak posebnog dijela "S6" - izvan zgrade				
Oznaka	Opis	Površina (m ²)	Boja	
S6a	parkirno mjesto	12.50	narandžasta	
Ukupno pripadetak posebnog dijela "S6"		12.50		
Pripadetak posebnog dijela "S7" - izvan zgrade				
Oznaka	Opis	Površina (m ²)	Boja	
S7a	parkirno mjesto	12.50	smeđa	
Ukupno pripadetak posebnog dijela "S7"		12.50		
Pripadetak posebnog dijela "S8" - izvan zgrade				
Oznaka	Opis	Površina (m ²)	Boja	
S8a	parkirno mjesto	12.50	plućasta	
S8b	parkirno mjesto	12.50	plućasta	
Ukupno pripadetak posebnog dijela "S8"		25.00		



Podrum (Po) - pripadci				
Oznaka	Opis Prostorije	Površina (m ²)	koef.	Korisna površina (m ²)
sS1	Spremište - pripadak pos. dijela S1	3,71	0,50	1,86
sS3	Spremište - pripadak pos. dijela S3	3,37	0,50	1,69
sS4	Spremište - pripadak pos. dijela S4	8,82	0,50	4,41
sS5	Spremište - pripadak pos. dijela S5	6,84	0,50	3,42
sS6	Spremište - pripadak pos. dijela S6	7,30	0,50	3,65
sS7	Spremište - pripadak pos. dijela S7	10,10	0,50	5,05
sS8	Spremište - pripadak pos. dijela S8	11,73	0,50	5,87
Ukupno pripadci - podrum		51,87		25,95

ZAJEDNIČKI DIOLOVI				
Podrum (Po)				
Oznaka	Opis Prostorije	Površina (m ²)	koef.	Korisna površina (m ²)
zdz7	stubište i hodnik	8,44	0,50	4,22
zdz8	hodnik	9,31	0,50	4,66
Ukupno zajednički dijelovi - podrum		17,75		8,88