

Dom

Bale, Istria



Numer referencyjny

RE-U-5532

Typ

Dom

Region

Istria > Rovinj

Lokalizacja

Bale

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Powierzchnia

48 sqm

Wielkość działki

498 sqm

Nie

2

Dom

Bale, Istria



Price

€ 600 000

Rdzenny istryjski dom położony w bajkowej wiosce Bale, niedaleko pięknego miasta Rovinj.

Rovinj i jego okolice przyciągają inwestorów jak magnes.

Bale zawsze był znany ze swojej kultury i przystępnych ludzi, którzy szanują swoją kulturę i kultywują stare zwyczaje.

Jest to stary autochtoniczny dom wolnostojący z Istrii o łącznej powierzchni 48 m², który znajduje się na zurbanizowanej, ogrodzonej działce o łącznej powierzchni 498 m².

Tym, co czyni tę istryjską księżniczkę interesującą, jest nie tylko jej bezpośredni i niezakłócony widok na dzwonnice i starą część Bale, ale także istniejący projekt budowy pięknej willi z pozwoleniem na budowę. Poniżej możecie przeczytać co zaplanowano w projekcie.

Parter o łącznej powierzchni netto 87,60m², na który składa się;

Przedpokój lub wejście/korytarz - 7,67m²

Pomieszczenie gospodarcze, które w planie jest mniejsze pomieszczenie na pralnię z pralką, prasownicą, bojlerem i tym podobnymi - 8,15m²

Piękna łazienka z prysznicem - 5,36m²

Następnie przestrzeń na kuchnię z kominkiem, salon ze szklaną ścianą i jadalnię - 66,42m²

Schodzimy na pierwsze piętro o łącznej powierzchni netto 69,21m² lub ewentualnie 89,21m², w tym;

Przedpokój o powierzchni całkowitej - 4m²

Wielkość sypialni - 13,90m²

Sypialnię można wyposażyć w przestrzeń przewidzianą jako garderoba na garderobę w stylu amerykańskim - 5,79m²

Dodatkowa łazienka z wanną z hydromasażem - 7m²

Zadaszony taras do wypicia porannej kawy lub herbaty - 15,64m²

Oraz zaplanowana galeria typu loft np. jako dodatkowy salon z otwartą przestrzenią i widokiem na dolny salon na parterze - 22,88m²

Zamiast dodatkowego salonu w galerii istnieje inna możliwość, polegająca na przekształceniu istniejącej przestrzeni powietrznej w przestrzeń użytkową. W ten sposób uzyskuje się łącznie 44,88 m² powierzchni użytkowej netto, a odbywa się to poprzez wykorzystanie przestrzeni powietrznej oprócz pokoju o powierzchni 22,88 m² i umieszczenie dodatkowej sypialni z łazienką o łącznej powierzchni 20 m². Wtedy willa byłaby wyposażona w dwie sypialnie i trzy łazienki.

Do tego dodać należy mansardę o łącznej powierzchni 12m².

Biorąc pod uwagę wszystkie możliwości istniejącego projektu, całkowity rozmiar willi będzie wynosić:

Alternatywa 1 = Całość. m² ok. 168,81 = Z otwartą przestrzenią o powierzchni 20 m² na pierwszym piętrze.

Alternatywa 2 = Łącznie. m² ok. 188,81 = Gdzie wykorzystano przestrzeń 20m² i dodano sypialnię i łazienkę.

Projekt obejmuje również zagospodarowanie terenu willi, tak aby była wyposażona w specjalne pomieszczenie do przechowywania narzędzi i drewna, zewnętrzny kamienny grill/grill i zlew, fontannę z bieżącą wodą i rybami, basen (tam to projekt posiadający pozwolenie na budowę) oraz prywatne miejsce parkingowe.

Wszelkie zmiany dotyczące usytuowania obiektu na działce, a także zmiany wymiarów zewnętrznych obiektu należy dostosować do obowiązującego planu, a przed wprowadzeniem większych zmian zalecamy fachową konsultację z architektem.

Jest to nieruchomość o ogromnym potencjale, której nie można przegapić.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego

Dom

Bale, Istria



kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
12500 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3688 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3176 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
2892 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2582 €

Dom

Bale, Istria



Dom

Bale, Istria



Dom

Bale, Istria



Dom

Bale, Istria



Dom

Bale, Istria



Dom

Bale, Istria



Dom

Bale, Istria

