

# Willa

Galižana, Vodnjan, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-20769

**Typ**

Willa

**Region**

Istria > Pula

**Lokalizacja**

Galižana, Vodnjan

**Front line**

Nie

**Widok na morze**

Nie

**Odległość od morza**

5000 m

**Powierzchnia**

121 sqm

**Wielkość działki**

1200 sqm

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

# Willa

Galižana, Vodnjan, Istria



<b>Nie</b>	2
<b>Nie</b>	3
<b>Price</b>	€ 593 000

# Willa

## Galižana, Vodnjan, Istria



Na sprzedaż ta piękna, nowo wybudowana parterowa willa w budowie w Galižanie. Znajduje się na działce o powierzchni 1200m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia mieszkalna samej willi wynosi 121m<sup>2</sup>. Składa się z zadaszzonego wejścia, przedpokoju, salonu z kuchnią i jadalnią o łącznej powierzchni 38m<sup>2</sup>, przedpokoju, dwóch sypialni z łazienkami, trzeciej łazienki z sauną lub pralnią oraz zadaszzonego tarasu o powierzchni 21m<sup>2</sup>.

Na rozległym terenie znajduje się kolejny budynek pomocniczy o powierzchni ok. 30 m<sup>2</sup>. Całkowicie ogrodzony teren jest również ozdobiony drzewami oliwnymi, które mają około 50 lat.

Specyfikacja samego obiektu:

Szczegóły konstrukcyjne:

-fundamenty żelbetowe

- podstawowa płyta wzmocniona, folia w3 (papa)

- mur: konstrukcja żelbetowa / cegła Unitherm z, kolumny antysejsmiczne

-dach: dach skośny: wypełnienia i belki, płyta żelbetowa połączona ze słupami i fundamentami antysejsmicznymi, izolacja dachu od

styropian i styrodura, łącznie 16 cm. i pokryty 3 warstwami kleju i siatki, folią W4 (pop), płytką.

-ceglane ściany działowe

-podłoga: instalacja elektryczna i wodna położona na podłodze, pokryta styropianem i ociepleniem styropianem o łącznej grubości 10 cm oraz

warstwa betonu o grubości 10 cm

Izolacja:

- połączenie styropianu i styroduru: podłoga 10cm, dach 16cm, ściany 5cm

- folia w3 i w4

Stolarka:

- dwuwarstwowa stolarka PCV wypełniona kolorowym argonem (imitacja drewna), duża przesuwna szklana ściana w środku

salon/jadalnia, armatura włoska Maco, stolarka najwyższej jakości, niemiecka marka metalowych uchwytów (klamki i okna półkoliškowe) kolory - złoty/stal nierdzewna, rolety aluminiowe (tylko w pokojach) brązowy, na wyposażeniu moskitiery

wszystkie okna, okna w łazience z przymglonymi szybami, we wszystkich oknach szyby antyrefleksyjne.

Wnętrze:

- najwyższej jakości płytki włoskie (Tusciana Ceramiche) w dużym formacie (podłogi 90x90, łazienki 60x120, tarasy 45x60)

- rury zasilające w izolacji ALUPEX

- sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych

Pomieszczenia sanitarne:

-zestaw prysznicowy: bateria/uchwyt i głowica prysznicowa marche PAFFONI model Belinda

- Kran Paffoni Belinda

- Umywalka natynkowa okrągła Geberit Variform (w każdej łazience w pokojach znajdują się 2 umywalki, w trzeciej łazience jedna

zlew).

- Miska ustępowa Geberit montowana do ściany

# Willa

## Galižana, Vodnjan, Istria



- Zabudowany bojler na wodę Geberit duofix, przycisk sigma 20
- odpływ liniowy voxort duo inox
- szklana skała voxort
- wejść pod prysznic
- kotły Ariston 50l

### Ocieplanie i ochładzanie:

- klimatyzacja we wszystkich pokojach
- piec na drewno o mocy 7 kWh

Nieruchomość jest obecnie w budowie, jednak znajduje się ona w końcowej fazie i zostanie sprzedana jako produkt gotowy za ogłoszoną cenę. systemu pod klucz.

Naprawdę piękna nieruchomość, która daje możliwość rozpoczęcia spokojnego życia rodzinnego lub jako bezpieczny zwrot z inwestycji w postaci wynajmu w celach turystycznych.

Do końca 5 miesiąca elewacja i wnętrze będą gotowe, a w miarę postępu prac będziemy publikować nowe zdjęcia.

Dzięki bogatej historii, której ślady można odnaleźć już w czasach starożytnych, bardzo odpowiedniemu klimatowi i wyjątkowemu pięknu przyrody, zjednoczonym w unikalnym połączeniu zielonego wnętrza i błękitnego wybrzeża Morza Adriatyckiego, Vodnjan i jego okolice zachwycą Cię swoim urokiem i dziedzictwa kulturowego, a także różnorodne działania. To zaledwie kilka km od Puli i nieco kilkanaście km od międzynarodowego lotniska w Puli.

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

# Willa

Galižana, Vodnjan, Istria



Cena za m<sup>2</sup>:  
4901 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3587 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3542 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4343 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3846 €

# Willa

Galižana, Vodnjan, Istria



# Willa

Galižana, Vodnjan, Istria



# Willa

Galižana, Vodnjan, Istria

