

Willa

Štinjan, Pula, Istria



Numer referencyjny

RE-U-21337

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

Willa

Štinjan, Pula, Istria



Typ	Willa
Region	Istria > Pula
Lokalizacja	Štinjan, Pula
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	600 m
Powierzchnia	236 sqm
Wielkość działki	357 sqm
Nie	3
Nie	4
Price	€ 967 000

Willa w zabudowie bliźniaczej o współczesnym designie w Štinjan w Puli, z widokiem na morze, zaledwie 600 metrów od morza!

Powierzchnia całkowita to 236 mkw. Działka ma powierzchnię 357 mkw.

Zakończenie budowy zaplanowano na lata 2022-2023.

To willa, która zaspokoi każdą potrzebę wyrafinowanego luksusu.

Trzy luksusowo urządzone piętra oferują ekskluzywne udogodnienia dla pełnego relaksu.

Nowoczesny design obu budynków utrzymuje atrakcyjność całego kompleksu jako bezpiecznej, długoterminowej inwestycji.

Basen, jacuzzi i przestronne, skąpane w zieleni tarasy na dachu oraz garść udogodnień wewnętrznych czynią ten projekt wyjątkowym.

Wymienione elementy, które są wliczone w cenę nieruchomości:

- * Basen - wszystko oprócz wykończenia - kompletna maszynownia, ramię. konstrukcja betonowa - wszystkie instalacje technologii basenowej zabudowane są w betonowym płaszczu basenu
- * Kompletny system ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji zainstalowany w budynku, jednostka zewnętrzna jako produkt VIESSMANN typu VITOCAL 200-s
- * Wszystkie mury ogrodzeniowe wokół działki wykonane są w konstrukcji żelbetowej do wysokości dopuszczalnej w pozwoleniu na budowę
- * Zamontowano główne okno inspekcyjne kanalizacji
- * Zakończono konstrukcję żelbetową budynku zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę
- * Wykonano docieplenie i hydroizolację dachu płaskiego, wszystko zgodnie z dokumentacją projektową oraz wykonano odwodnienie poziome i pionowe wód opadowych z połaci dachowych
- * Stolarka zewnętrzna - kompletna, w cenie prąd. silniki do podnoszenia rolet dla każdego otworu w którym są zamontowane rolety, rolety zabudowane i moskitiery, wszystko w wykonaniu Troha-dil (profil koemmerling, tone alux DB 703)
- * Drzwi wejściowe INOTHERM System Schuco - grubość całkowita 95 mm
- * Kompletna instalacja wodno-kanalizacyjna wewnątrz budynku (w zestawie spłuczki Geberit duo fix) - bez wyposażenia sanitarnego - krany, zlewy, wanny
- * Kompletna instalacja elektryczna ze wszystkimi gniazdkami, wyłącznikami i przyciskami z wyjątkiem opraw oświetleniowych
- * Kuchnia letnia - zabudowane ogrzewanie podłogowe w przygotowaniu pod ewentualną ogrzewaną przestrzeń (tawerna)
- * Maszynowo otynkowano wszystkie wewnętrzne pomieszczenia budynku

Willa może być gotowa do zamieszkania na początku 6 miesiąca 2023 roku, natomiast pełna dokumentacja będzie gotowa w okresie jesiennym.

Willa otoczona jest zielenią i pięknymi gajami oliwnymi z magicznymi zachodami słońca.

Do plaży żwirowej (ok. 470 m) prowadzi piękna promenada przez las sosnowy.

Jest to projekt o światowym standardzie, w którym przemyślano każdy szczegół i zastosowano najwyższe standardy podczas budowy i selekcji, aby przyszły właściciel otrzymał willę o wyjątkowej jakości na poziomie najwyższej klasy.

Oprócz niezbędnej części najwyższej jakości konstrukcji, projekt ten charakteryzuje się godną pozazdroszczenia

Willa

Štinjan, Pula, Istria



lokalizacją w pięknym miejscu, zaledwie 6 minut spacerem od pierwszych pięknych plaż w Štinjan-Valbandon, a willa oferuje nierealny panoramiczny widok na morze, Brijuni, wyspy i Učka.

Willa otrzyma kategoryzację z czterema gwiazdkami, co oferuje nowym właścicielom, oprócz możliwości komfortowego życia, możliwość wynajmu turystycznego po ekskluzywnych cenach i możliwość zwrotu inwestycji

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

Štinjan, Pula, Istria



Cena za m²:
4097 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3606 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3563 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4353 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3865 €

Willa

Štinjan, Pula, Istria



Willa

Štinjan, Pula, Istria

