

Willa

Žminj, Istria



Numer referencyjny

RE-U-30423

Typ

Willa

Region

Istria > Rovinj

Lokalizacja

Žminj

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

26000 m

Powierzchnia

170 sqm

Wielkość działki

800 sqm

Nie

3

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

Willa

Žminj, Istria



Nie
Price

3
€ 579 000

Nowoczesna willa z podgrzewanym basenem w Zminj - w samym sercu Istrii.

Ta wspaniała współczesna willa z basenem położona jest w uroczej wiosce, zaledwie 1 km od Žminj. Ten urokliwy, wolnostojący, parterowy dom oferuje 170 m² powierzchni mieszkalnej. Wewnątrz znajduje się przestronna przestrzeń na otwartym planie z kuchnią, salonem i jadalnią, a także trzema dużymi sypialniami, każda z własną łazienką. Dodatkowo znajduje się toaleta dla gości oraz pomieszczenie gospodarcze. Dodatkowy pokój z osobnym wejściem zewnętrznym zapewnia dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Salon wychodzi na duży ogród o powierzchni 800 m², w którym znajduje się duża letnia kuchnia idealna na spotkania. Jest też mała toaleta na świeżym powietrzu. Zaledwie kilka kroków od kuchni letniej znajduje się piękny podgrzewany basen o powierzchni 34 m², umożliwiający całoroczną zabawę. Na terenie obiektu znajdują się aż cztery miejsca parkingowe z ładowarkami do samochodów elektrycznych.

Dane techniczne willi obejmują:

- Fundamenty i płyta fundamentowa żelbetowa.
- Ściany nośne, słupy i belki żelbetowe o grubości 25 cm.
- Ściany wewnętrzne działowe wykonane z pustaków ceglanych o grubości 10-20 cm (marka Goriska).

Cechy zewnętrzne:

- Wodoodporne i izolowane termicznie ściany podziemne z panelami XPS o grubości 5 cm.
- Panele EPS o grubości 10 cm i system elewacyjny Baumit do izolacji ścian zewnętrznych.
- Dekoracyjny kamień bunja o grubości 2 cm pokrywający część zewnętrzną.
- Rynny pionowe i blachy przeciwdeszczowe z ocynkowanego, malowanego aluminium.
- Izolacja termiczna dachu płytą XPS 15 cm oraz hydroizolacja.
- Pokrycie dachowe folią SIKA.

Cechy wnętrza:

- Ściany otynkowane maszynowo, cementowo.
- Ściany łazienki z hiszpańskich płytek ceramicznych (60x60 cm lub 60x120 cm).
- Ściany dwukrotnie wykończone i pomalowane na biało.

Posadzka:

- Płytki ceramiczne hiszpańskie (klasa 1) o wymiarach 60x60 cm do salonu i innych podłóg.
- Płytki ceramiczne klasy 1 (60x60 cm) na posadzki tarasów zewnętrznych.

Drzwi i okna:

- Otwory zewnętrzne Rehau ze Szwajcarii, ściany panoramiczne ALU z trójwarstwowym szkłem.

- Elektryczne rolety sterowane smartfonem.
- Nowoczesne drzwi wewnętrzne z zamkami magnetycznymi i ukrytymi zawiasami.
- Drzwi wejściowe aluminiowe z 3-punktowym zamkiem bezpieczeństwa.
- Termiczne aluminiowe drzwi zewnętrzne do przechowywania.
- Ławki zewnętrzne i wewnętrzne z aluminium i marmuru.
- Na oknach zewnętrzne elektryczne rolety aluminiowe aluminiowe.
- Szkło bezpieczne na panoramicznych ścianach ALU.

Systemy ogrzewania, chłodzenia i ciepłej wody:

- Ogrzewanie podłogowe w całym domu i toalety na zewnątrz.
- Biodegradowalny drenaż wykopów.
- Każdy pokój wyposażony w klimatyzację typu split firmy LG.
- Kotły w maszynowni podłączone do pomp ciepła na ciepłą wodę.
- Elektrownia słoneczna o mocy 12 kW z panelami typu N na dachu.

Bezpieczeństwo:

- Monitoring wizyjny i zamek antywłamaniowy w drzwiach wejściowych, dostępny za pośrednictwem telefonu komórkowego.

Basen:

- Basen skimmer (35 m², głębokość 1,3 m) z automatycznym filtrem, oczyszczaniem elektrolizy, pompami ciepła do ogrzewania i chłodzenia, oświetleniem LED i powłoką durastone w kolorze ciemnoniebieskim.

Okolice:

- Brama wjazdowa aluminiowa sterowana elektrycznie z pilotem.
- Ogród otoczony murem z zielonym płotem z paneli aluminiowych i roślinami laurowymi.
- System nawadniania kropelkowego z wbudowanym programatorem dla roślin ogrodzeniowych.

Elektryczność:

- Ładowarka samochodowa Schneider Electric EV (11KW typ 2, kabel 5m) w pobliżu parkingu zewnętrznego.

Ta wyjątkowa willa to prawdziwy raj, idealna jako inwestycja w niezwykle pożądaną dom wakacyjny lub jako idealne miejsce zamieszkania dla życia rodzinnego.

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

Willa

Žminj, Istria



przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
3406 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3527 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3325 €

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

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3865 €

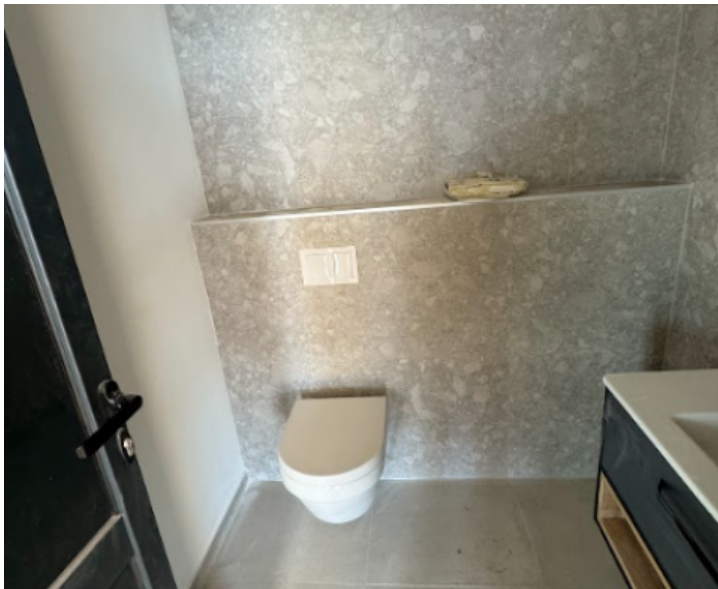
Willa

Žminj, Istria



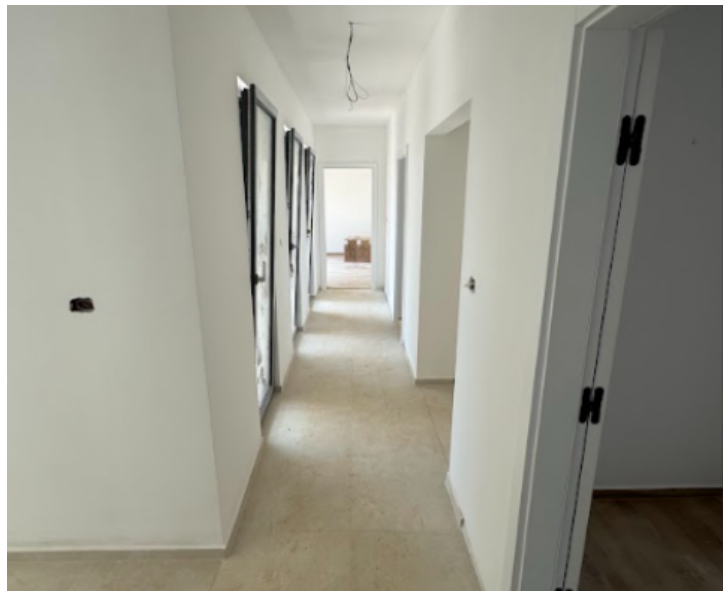
Willa

Žminj, Istria



Willa

Žminj, Istria



Willa

Žminj, Istria



Willa

Žminj, Istria



Willa

Žminj, Istria



Willa

Žminj, Istria

