

Вилла

Žminj, Истрия



Код	RE-U-30423
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Ровинь
Город	Žminj
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	26000 м
Площадь	170 м2
Участок	800 м2
Спальни	3

Вилла

Žminj, Истрия



Ванные

3

Цена

€ 579 000

Современная вилла с бассейном с подогревом в Змине - в самом сердце Истрии.

Эта потрясающая современная вилла с бассейном расположена в необычной деревне всего в 1 км от Жминя. Этот очаровательный отдельно стоящий одноэтажный дом имеет жилую площадь 170 м². Внутри находится просторная зона открытой планировки с кухней, гостиной и столовой, а также три большие спальни, каждая с собственной ванной комнатой. Дополнительно имеется гостевой туалет и кладовая. Дополнительная комната с отдельным внешним входом обеспечивает дополнительное место для хранения вещей.

Гостиная выходит в просторный сад площадью 800 м², в котором есть большая летняя кухня, идеально подходящая для встреч. Также имеется небольшой туалет на открытом воздухе. Всего в нескольких шагах от летней кухни находится красивый бассейн с подогревом площадью 34 м², где можно наслаждаться отдыхом круглый год. На территории имеется до четырех парковочных мест с зарядными устройствами для электромобилей.

Технические характеристики виллы включают в себя:

- Железобетонные фундаменты и опорная плита.
- Несущие стены, колонны и балки из железобетона толщиной 25 см.
- Внутренние перегородки выполнены из пустотелых кирпичных блоков толщиной 10-20 см (марка Гориска).

Внешние особенности:

- Гидроизолированные и теплоизолированные подземные стены с панелями XPS толщиной 5 см.
- Панели EPS толщиной 10 см и фасадная система Baumit для утепления наружных стен.
- Декоративный камень бунья толщиной 2 см, покрывающий часть внешней части.
- Вертикальные желоба и навес из оцинкованного окрашенного алюминия.
- Утепление крыши плитой XPS толщиной 15 см и гидроизоляция.
- Кровельное покрытие из фольги Sika.

Особенности интерьера:

- Стены оштукатурены машинным цементом.
- Стены ванной комнаты испанской керамической плиткой (60x60 см или 60x120 см).
- Дважды отделанные и выкрашенные в белый цвет стены.

Напольное покрытие:

- Испанская керамическая плитка 60x60 см (класс 1) для гостиной и других полов.
- Керамическая плитка 1 класса (60x60 см) для полов на наружных террасах.

Двери и окна:

- Наружные проемы Rehau из Швейцарии, панорамные стены ALU с трехслойным стеклом.
- Электрические жалюзи, управляемые со смартфона.
- Современные межкомнатные двери с магнитными замками и скрытыми петлями.
- Алюминиевая входная дверь с трехточечным замком.
- Термальная алюминиевая внешняя дверь для хранения вещей.
- Скамейки снаружи и внутри из алюминия и мрамора.
- Наружные электрические алюминиевые жалюзи на окнах.
- Безопасное стекло на панорамных стенах ALU.

Системы отопления, охлаждения и горячего водоснабжения:

- Полы с подогревом во всем доме и туалет на улице.
- Биоразлагаемый дренаж ям.
- В каждом номере установлена сплит-система кондиционирования LG.
- Котлы в машинном отделении подключены к тепловым насосам для горячей воды.
- Солнечная электростанция мощностью 12 кВт с панелями типа N на крыше.

Безопасность:

- Видеонаблюдение и противовзломный замок на входной двери, доступный через мобильный телефон.

Бассейн:

- Скиммерный бассейн (35 м², глубина 1,3 м) с автоматическим фильтром, электролизной очисткой, тепловыми насосами для нагрева и охлаждения, светодиодным освещением и покрытием из дюрстоуна темно-синего цвета.

Окружение:

- Входные алюминиевые ворота с электроприводом и дистанционным управлением.
- Обнесенный стеной двор с зеленым алюминиевым панельным забором и лавровишневыми растениями.
- Система капельного орошения со встроенным программатором для заборных растений.

Электричество:

- Автомобильное зарядное устройство Schneider Electric EV (кабель 11 кВт, тип 2, 5 м) возле открытой автостоянки.

Эта изысканная вилла — настоящий рай, идеальная в качестве инвестиции в желанный дом для отдыха или идеальное место жительства для семейной жизни.

Вилла

Žminj, Истрия



При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
3406 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3532 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3344 €

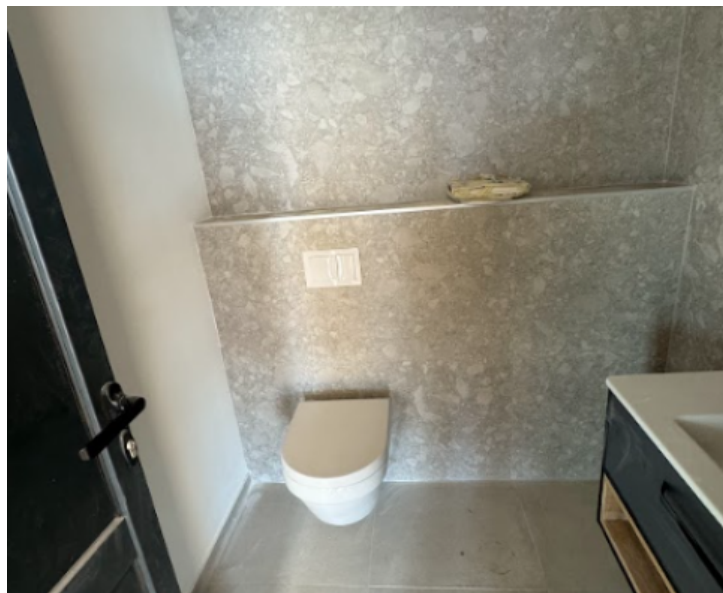
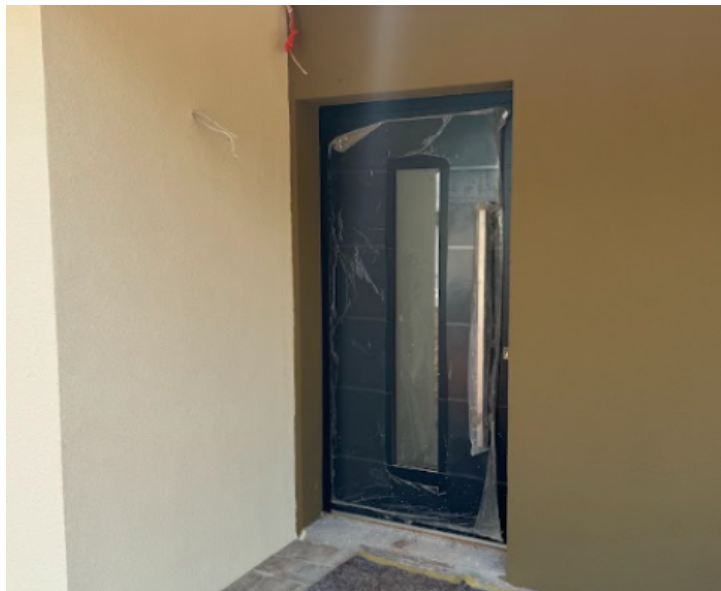
Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4352 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3868 €

Вилла Žminj, Истрия

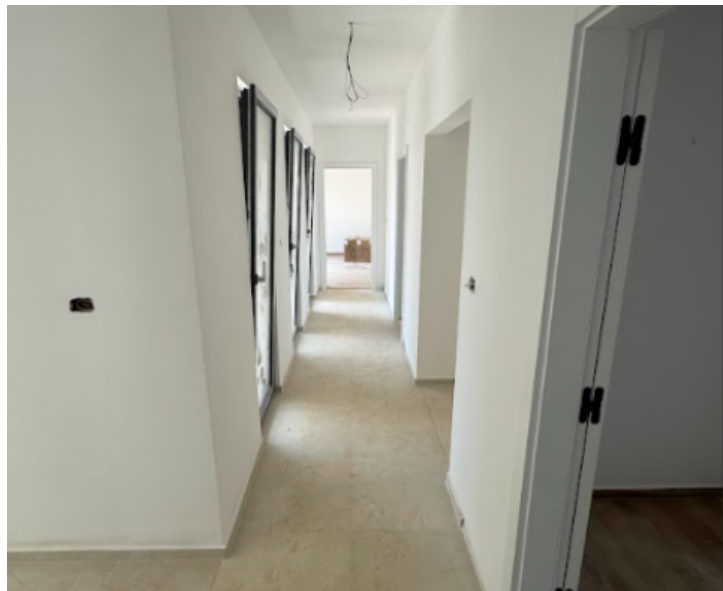


Вилла Žminj, Истрия



Вилла

Žminj, Истрия



Вилла Žminj, Истрия



Вилла Žminj, Истрия



Вилла Žminj, Истрия



Вилла Žminj, Истрия

