Вилла
Brtonigla, Истрия

Код	RE-U-20615
Тип	Вилла
Регион	Истрия › Пореч
Город	Brtonigla
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	9000 м
Площадь	216 м2
Участок	1024 м2
Спальни	4
Ванные	4
Цена	€ 1 200 000

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

Вилла
Brtonigla, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Современная очаровательная вилла в Нова Вас, Бртонигла, в стадии строительства!
Общая площадь 216 кв.м. Земельный участок 1024 кв.м.
Море и пляжи прибл. 9 км от виллы, на окраине Пореча.

Планирование:
На первом этаже находится гостиная со столовой и кухней, туалет, кладовая, две комнаты с ванными комнатами и прихожей, а также крытая терраса с выходом к бассейну площадью 50 м2 и зоне для загара.
На первом этаже находится главный вход в дом, прихожая и две спальни с прилегающими ванными комнатами, прихожая и балкон.

Чистая площадь дома: цокольный этаж 141,25 м2 и 1-й этаж 75,10 м2, т.е. всего 216,35 м2. Ориентация дома южная.
Помещения будут обогреваться тепловым насосом, который также служит для охлаждения помещений в летние месяцы.
На территории строительного участка предусмотрена парковка на 3 машины.

Строительство дома:
Конструктивные элементы, из которых состоит дом, представляют собой несущие стены АВ и кирпичные несущие стены шириной 30 см, покрытые теплоизоляцией толщиной 10 см, укрепленные горизонтальными и вертикальными серкляжами. Плита перекрытия выполнена из АВ-бетона толщиной 30 см с слоями гидро- и теплоизоляции на каменной брусчатке. Антресольная конструкция представляет собой доску АВ толщиной 20 см. Перегородки кирпичные, толщиной 10 см.
Конструкция и покрытие крыши: Крыша плоская железобетонная с гидро- и теплоизоляцией и гравием в качестве завершающего слоя.
Отделка: все внутренние стены и потолки планируется оштукатурить наполнительной штукатуркой и покрасить дисперсионной краской, санузлы облицованы керамикой.
Полы: все полы, в зависимости от назначения, покрыты керамической плиткой или деревом.
Столярные изделия: наружные столярные изделия представляют собой алюминиевый замок с разорванным тепловым мостом, застекленный изостеклом, внутренние столярные изделия деревянные.
Размер виллы:
20,80 x 12,90 м, высота 6,45 м, измеренная от окончательно обустроенного рельефа вдоль фасада здания до нижнего края восточной плоской кровли последнего этажа. Общая высота гребня 7,25 м. В дополнение к основному зданию планируется строительство открытого открытого бассейна с водной поверхностью 44,16 м2, общей площадью 50 м2.
Бассейн будет расположен в западной части участка под застройку. Бассейн будет иметь максимальные размеры 10,0 м x 5,0 м (внутренний размер воды 9,60 x 4,60 м), глубину 1,5 м и полезную площадь 44,16 м2. Оболочка бассейна выполнена из водонепроницаемого железобетона толщиной 20,0 см. В продолжение бассейна будет построено машинное отделение, которое будет заглублено.
Вилла будет подключена к водопроводу, электричеству и телекоммуникационным сетям.
Пока не будут созданы условия для подключения к общей канализации, фекальные сточные воды будут

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

направляться на собственный биодиск с поглотительным колодцем.
Назначение здания - хозяйственно-гостинично-туристическое здание - вилла "А" (Р+1) с одним жилым блоком и открытым открытым бассейном (50,00м2).
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.

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

Вилла
Brtonigla, Истрия

Цена за м²:
5556 €

Средняя цена/м² данного типа в этом регионе:
3917 €

Медианная цена/м² данного типа в этом регионе:
3895 €

Средняя цена/м² данного типа в Хорватии:
4347 €

Медианная цена/м² данного типа в Хорватии:
3859 €

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

Вилла
Brtonigla, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

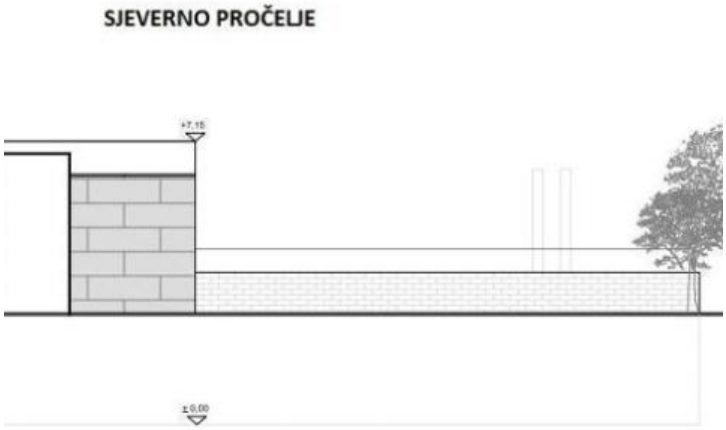
Вилла
Brtonigla, Истрия

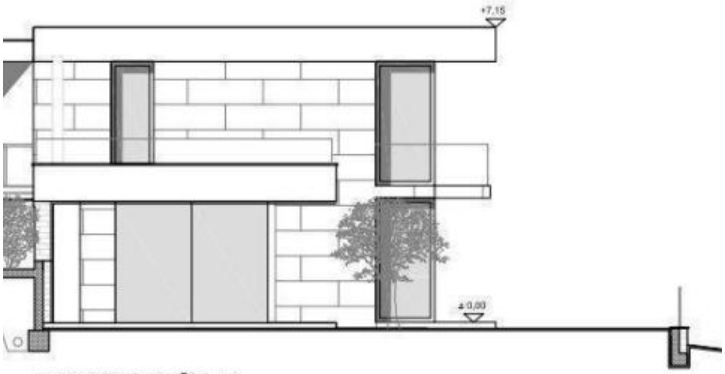
Adrionika
Real Estate in Croatia

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

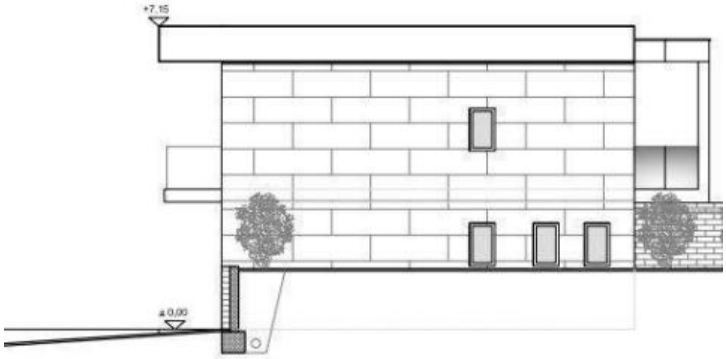
Вилла
Brtonigla, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia





ZAPADNO PROČELJE

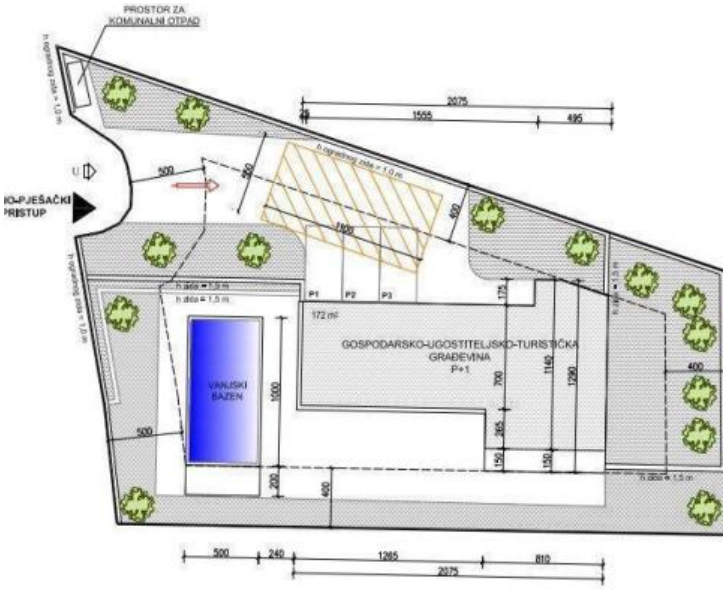


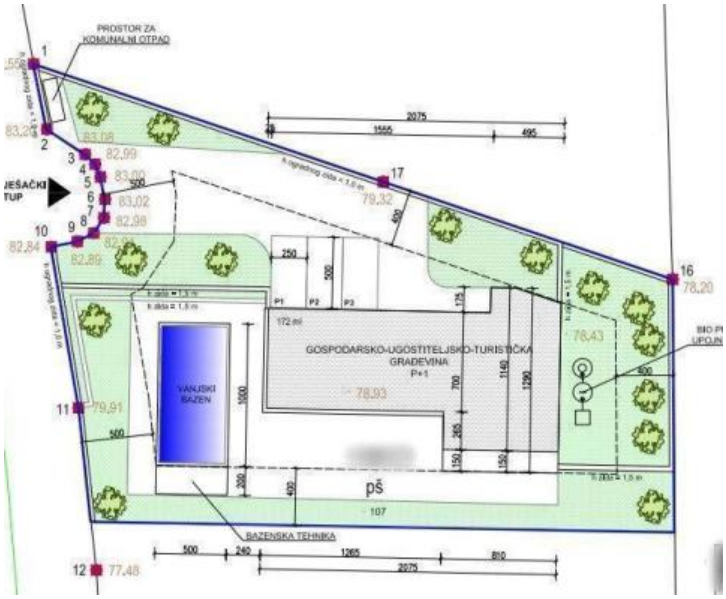
ISTOČNO PROČELJE

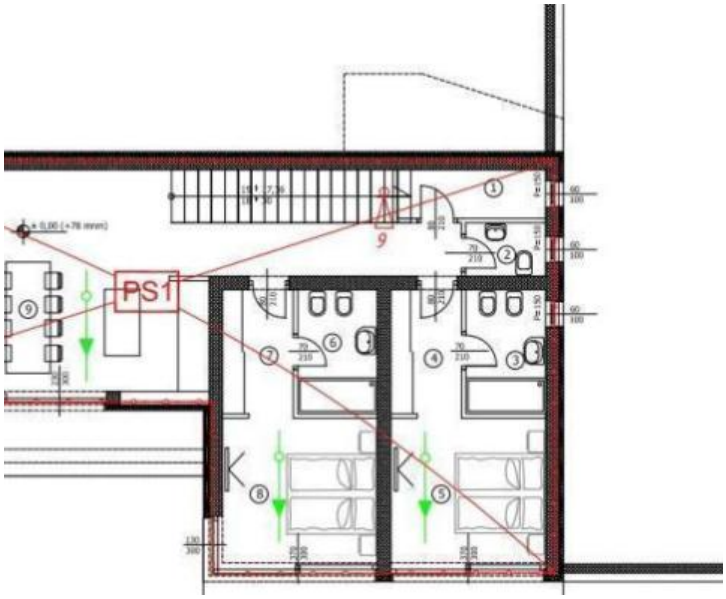
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Brtonigla, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia



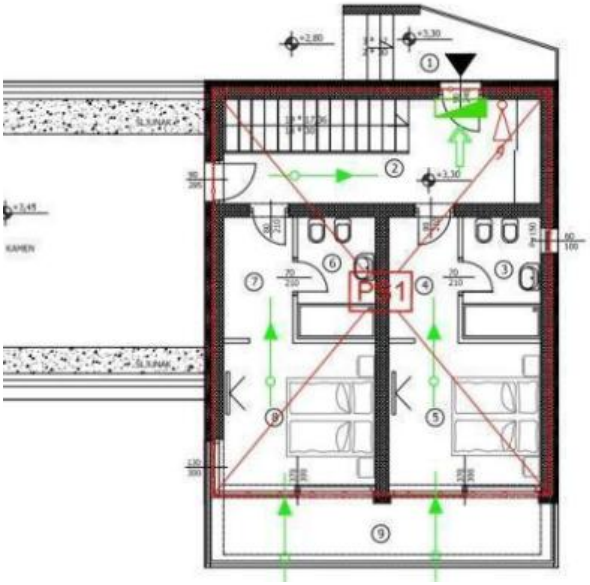




Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Brtonigla, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia



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