

# Villa

## Žminj, Isztria



**ID Kód**

RE-U-30423

**Típus**

Villa

**Régió**

Isztria > Rovinj

**Helység**

Žminj

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Nem

**Tenger közelsége**

26000 m

**Alapterület**

170 sqm

**Telekterület**

800 sqm

**Hálósobák száma**

3

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

# Villa

## Žminj, Isztria



**Fürdőszobák száma**  
**Ár**

3  
€ 579 000

Modern villa fűtött medencével Zminjben - Isztria szívében.

Ez a lenyűgöző, modern villa úszómedencével egy hangulatos faluban található, mindössze 1 km-re Žminjtől. Ez a hangulatos, családi ház 170 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. Belül egy tágas, nyitott terű rész található konyhával, nappalival és étkezővel, valamint három nagy hálószobával, mindegyik saját fürdőszobával. Ezen kívül egy vendég wc és egy tároló is található. A külön külső bejáratú extra szoba további tárolóhelyet biztosít.

A nappaliból egy tágas, 800 m<sup>2</sup>-es kertre nyílik kilátás, melyben egy nagy nyári konyha is található, mely kiválóan alkalmas összejövetelekre. Van egy kis szabadterei WC is. A nyári konyhától néhány lépésre található egy gyönyörű, 34 m<sup>2</sup>-es fűtött medence, amely egész éves élvezetet tesz lehetővé. Az ingatlanban legfeljebb négy parkolóhely található elektromos autó töltőkkel.

A villa műszaki jellemzői a következők:

- Vasbeton alapok és alaplemez.
- 25 cm vastag vasbeton teherhordó falak, oszlopok, gerendák.
- Belső válaszfalak 10-20 cm vastag üreges téglablokkból (Goriska márka).

Külső jellemzők:

- Vízszigetelt és hőszigetelt földbe épített falak 5 cm-es XPS panelekkel.
- 10 cm-es EPS panelek és Baumit homlokzati rendszer a külső falszigeteléshez.
- 2 cm vastag dekoratív bunja kő borítja a külső részét.
- Horganyzott festett alumínium függőleges ereszcatornák és esőfólia.
- Tető hőszigetelése 15 cm XPS lappal és vízszigeteléssel.
- SIKÁ fólia tetőfedés.

Belső jellemzők:

- Gépi gyártású cementvakolt falak.
- Spanyol kerámia csempe fürdőszoba falak (60x60 cm vagy 60x120 cm).
- Kétszer kész és festett fehér falak.

Padlóburkolat:

- 60x60 cm-es spanyol kerámialapok (1. osztály) nappali és egyéb padlókra.
- 1. osztályú kerámialapok (60x60 cm) kültéri terasz padlókhöz.

Nyílászárók:

- Rehau külső nyílások Svájcban, ALU panorámafalak háromrétegű üveggel.
- Okostelefonnal vezérelhető elektromos redőnyök.

- Modern beltéri ajtók mágneszárral és rejtett zsanérokkal.
- Alumínium bejárati ajtó 3 pontos biztonsági zárral.
- Termikus alumínium külső tárolóajtó.
- Alumínium és márvány külső és belső padok.
- Külső elektromos alumínium redőnyök az ablakokon.
- Biztonsági üveg panoráma ALU falakon.

Fűtési, hűtési és melegvíz rendszerek:

- Padlófűtés az egész házban és kültéri wc.
- Biológiai lebomló aknás vízelvezetés.
- Minden szoba LG split légkondicionálóval felszerelt.
- A géptérben kazánok, amelyek hőszivattyúkhöz vannak kötve a melegvízhez.
- 12KW-os naperőmű N-típusú panelekkel a tetőn.

Biztonság:

- Videó megfigyelés és betörésgátló zár a bejárati ajtón, mobiltelefonról elérhető.

Medence:

- Skimmer medence (35 m<sup>2</sup>, mélység 1,3 m) automata szűrővel, elektrolízises tisztítással, hőszivattyúkkal fűtésre és hűtésre, LED világítással, sötétkék durastone bevonattal.

Környéke:

- Elektromos működtetésű alumínium bejárati kapu távirányítóval.
- Falazott udvar zöld alumínium panel kerítéssel és cseresznye babér növényekkel.
- Csepegtető öntözőrendszer beépített programozóval kerítésnövényekhez.

Elektromosság:

- Schneider Electric EV autós fali töltő (11KW típusú 2, 5m kábel) a kültéri parkoló közelében.

Ez a gyönyörű villa egy igazi paradicsom, ideális befektetésnek egy nagyon kíváncs nyaralóba, vagy tökéletes szállás a családi élethez.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;

# Villa

## Žminj, Isztria



- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
3406 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3540 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3344 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4371 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3872 €



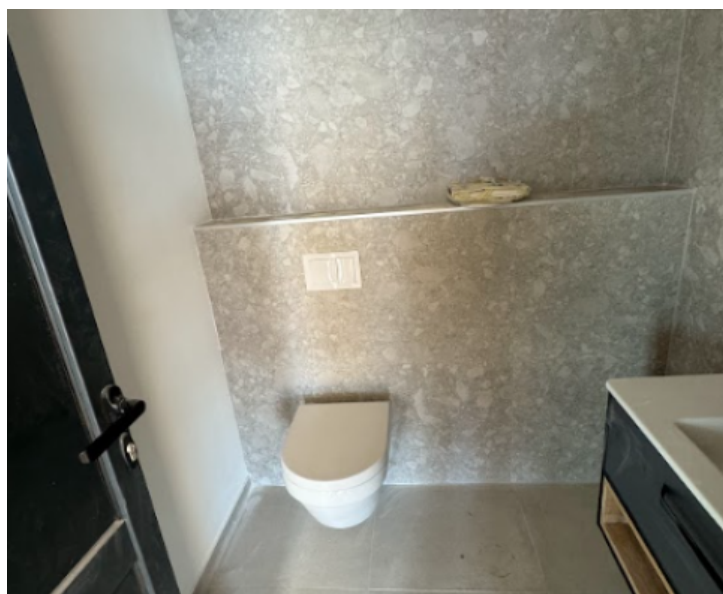
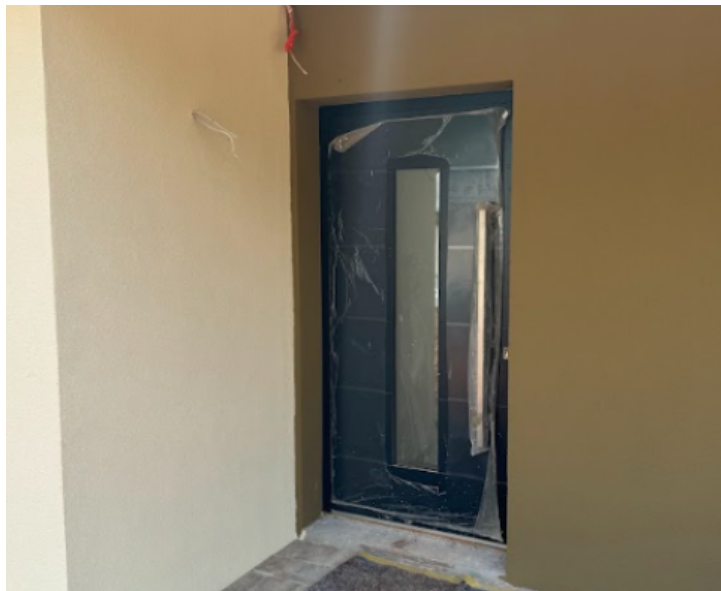
# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

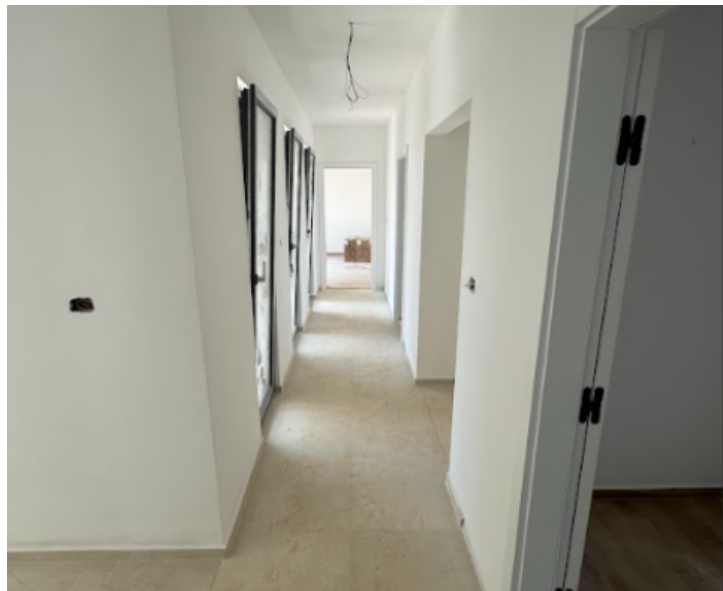
Žminj, Isztria





# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria





# Villa

Žminj, Isztria



# Villa

Žminj, Isztria





# Villa

## Žminj, Isztria

