



ID Kód	RE-U-37532
Típus	Lakás
Régió	Isztria > Pula
Helység	Ližnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	900 m
Alapterület	75 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	1
Ár	€ 315 000

Exkluzív új földszinti lakás kerttel, medencével és tengerre néző kilátással Ližnjanban, 900 m-re a tengertől!

Bemutatunk egy új építési projektet, amely 8 lakóegységből áll Ližnjan központja közelében. Az épület három földszint feletti, P + 2 elrendezésű. Az apartmanokhoz tároló és parkoló tartozik, míg a földszinti lakásokhoz saját udvar tartozik medencével. Ez a modern és fényűző projekt mindössze 800 méterre található a tengertől és a gyönyörű természetes strandoktól, minden alapvető kényelmi szolgáltatással mindössze néhány lépésre az apartmantól.

Az apartman ennek a fényűző épületnek a földszintjén található, és egy gardróbbal felszerelt előszobával rendelkezik, amely a nyitott nappaliba vezet. A nyitott elrendezésű térben konyha, tágas étkező és kényelmes nappali található, melyeket nagy üvegfalak egészítenek ki, ahonnan kilátás nyílik a kertbe, ahol úszómedence, valamint egy fedett nyári terasz. A lakás privát része két hálószobából, egy fürdőszobából és egy vendég WC-ből áll. A lakáshoz tartozik még egy kijelölt parkolóhely az épület udvarán és egy tároló a földszinten.

A lakás nettó lakóterülete 67,02 m², melyből a tároló (SP1) 1,38 m², a csökkentett parkoló pedig összesen 3 m², így a teljes terület 75,50 m². Ezen kívül ennek a minőségi lakásnak az udvarban úszómedencéje is van.

Ennek a kivételes projektnek a kivitelezése során a legmagasabb minőségű anyagokat és korszerű technológiát alkalmazták, beleértve a 10 cm vastag hőszigetelést (ETICS rendszer) a falak külső felületén, a fürdőszoba berendezéseit (WC, WC-ülőke, vízmelegítő, zuhanykabin csapteleppel, mosdó alsó aljzattal, mosógép csatlakozás), inverteres klímaberendezések fűtésre és hűtésre minden hálószobában és a nappali kútjában, fűtésként a nappaliban. Kiváló minőségű "Schüco" alumínium asztalos, háromrétegű üveggel (hőszigetelő üveggel) kerül beépítésre, konnektorokkal, kapcsolókkal és végső festéssel.

Ez a projekt ideális lehetőséget kínál a békés és kényelmes családi élethez. Elhelyezkedéséből adódóan turisztikai bérbeadásra is tökéletes befektetés, biztos megtérülést biztosítva. A leendő tulajdonosok bátran vásárolhatnak ingatlant a projekten belül, mivel a finanszírozás a kivitelezés során szakaszosan elérhető. A vevő mentesül az ingatlan-átruházási illeték megfizetése alól.

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;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
4200 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3847 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3674 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4485 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4159 €

Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria



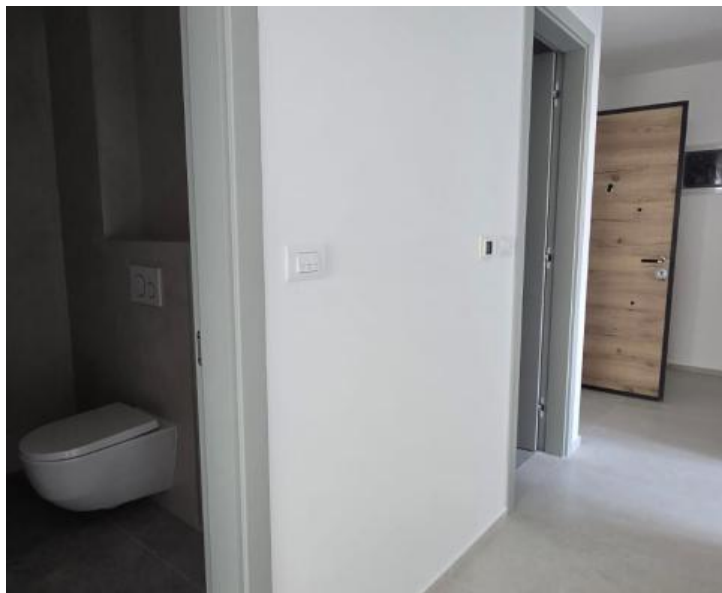
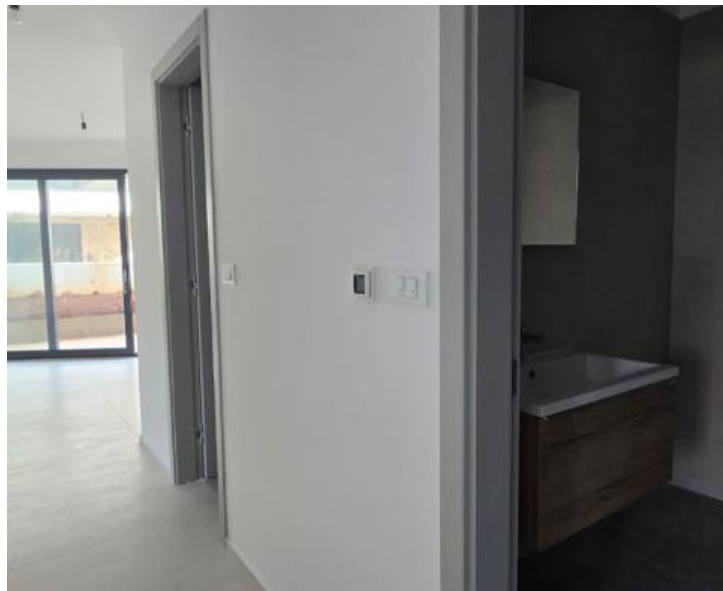
Lakás

Ližnjan, Isztria



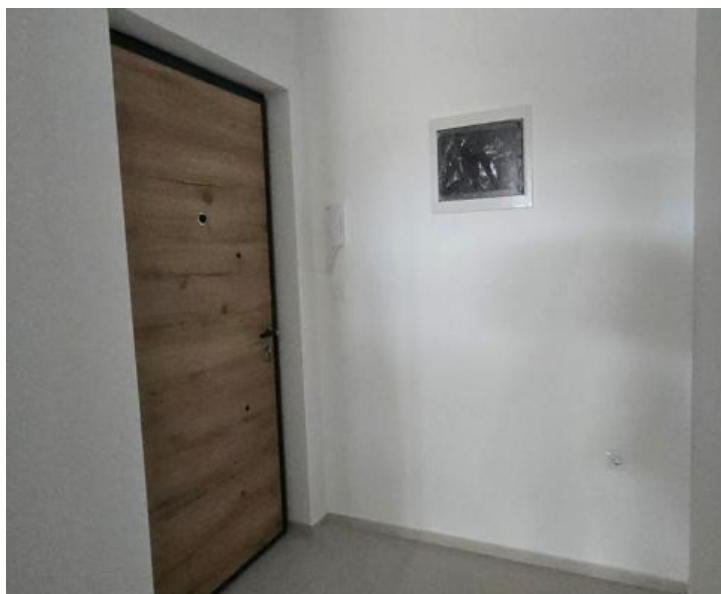
Lakás

Ližnjan, Isztria



Lakás

Ližnjan, Isztria



STAN 51			
sz.	sz. m ²	sz. m ²	sz. m ²
1. Hálószoba + garderozs	7.48	1	
2. Konyha	4.34	1	
3. WC	2.20	1	
4. Szoborcsarnok	11.00	1	
5. Szoborcsarnok	11.00	1	
6. Fürdő + szoba + WC	18.00	1	
STAN 51: összesen	67.02		
7. Terasz: napfénytér	90.00	3.34	
STAN 51: összesen	157.02		



Lakás

Ližnjan, Isztria

