

# Villa

## Kraljevica, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-U-37749
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Helység</b>	Kraljevica
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	200 m
<b>Alapterület</b>	151 sqm
<b>Telekterület</b>	200 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	2
<b>Ár</b>	€ 530 000

KRALJEVICA - 151 m<sup>2</sup>-es ikerház medencével, mindössze 200 méterre a tengertől

Kizárólag ikervillák luxusprojektjét kínáljuk Kraljevicában, Rijeka külvárosában, sétatávolságra a tengertől! A békés helyen található projekt összesen 6 ikervillából áll majd, mindegyik egy-egy kétszintes lakóegység.

Minden egység a legújabb építési szabványok szerint épült, saját terasszal és úszómedencével, melynek üzemeltetése a vásárló igényei szerint teljesen automatizálható. A villák két parkolóhellyel, az első emeletről tengerre néző kilátással, igényes berendezéssel rendelkeznek, a tenger pedig alig pár száz méterre található.

A hangsúly az egyes egységek potenciális energiafüggetlenségén van a magas energiahatékonyság miatt, és a kialakítás lehetővé teszi a fotovoltaikus rendszer egyszerű hozzáadását villamosenergia-termeléshez vagy szoláris vízmelegítéshez.

Minden kétszintes lakóegység összterülete 151 m<sup>2</sup>, saját medencével és kerttel (mindegyik ikervilla saját medencével és kerttel rendelkezik, 140 m<sup>2</sup>-től 350 m<sup>2</sup>-ig terjed, minden egységhez előre meghatározott mérettel).

Minden villa földszintjén található egy bejárat, nappali étkezővel, WC, lépcsőház, fedett terasz és egy fedett terasz medencével. Az első emeleten egy előszoba, egy hálószoba saját fürdőszobával és egy nagy terasszal, két kétágyas hálószoba és egy közös fürdőszoba található.

Az építkezés tervezett befejezése 2024 második felében.

Tökéletes hely a helyi és nemzetközi piac számára egyaránt.

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

- vagyónátruházási 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.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Kert  
Melléképület  
Urbanizált

# Villa

## Kraljevica, Kvarner



# Villa

## Kraljevica, Kvarner



Ár/m<sup>2</sup>:  
3.510 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.775 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.567 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.567 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

# Villa

Kraljevica, Kvarner



# Villa

Kraljevica, Kvarner



# Villa

## Kraljevica, Kvarner



# Villa

Kraljevica, Kvarner



# Villa

Kraljevica, Kvarner



# Villa

## Kraljevica, Kvarner



# Villa

## Kraljevica, Kvarner



# Villa

Kraljevica, Kvarner

