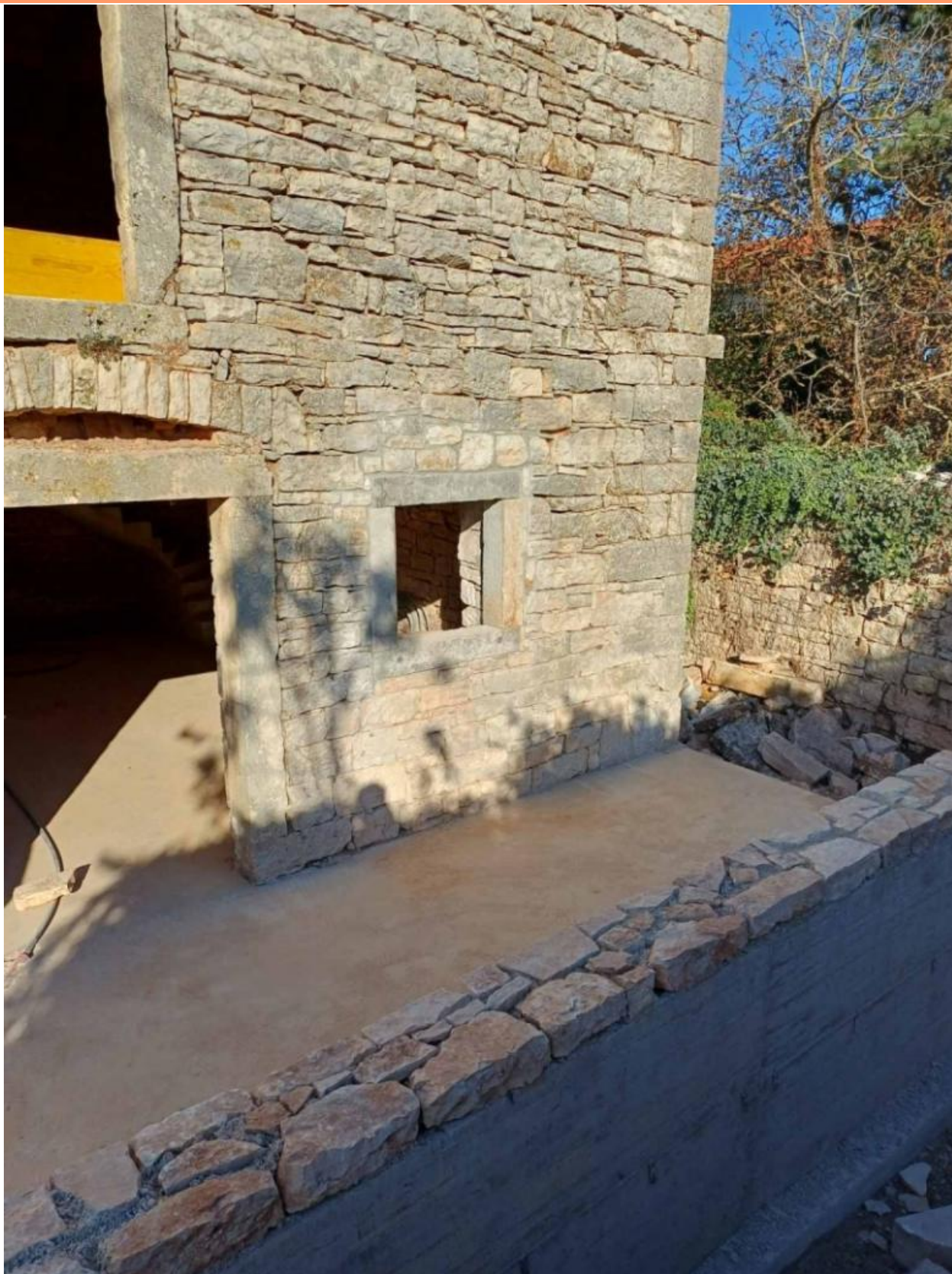


Ház

Tinjan, Isztria



Ház

Tinjan, Isztria



ID Kód	RE-U-45575
Típus	Ház
Régió	Isztria > Poreč
Helység	Tinjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Alapterület	82 sqm
Telekterület	109 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 198 000

TINJAN - Karakteres, építés alatt álló családi ház Isztria szívében, építési engedély biztosítva!

A Tinjan község csendes és zöld lakóövezetében található ez az építész által tervezett, 82 m²-es családi ház, amely kiemelkedő lehetőséget kínál az isztriai ingatlanpiacon. Az ingatlan érvényes építési engedéllyel rendelkezik, és hivatalosan bejegyzett építkezés kezdete van, amely lehetővé teszi a vásárlók számára, hogy saját ízlésük szerint fejezzék be az otthonukat, anélkül, hogy a megszerzéssel és a szerkezeti munkák végrehajtásával járó kockázatokkal, késésekkel és adminisztratív terhekkkel kellene foglalkozniuk.

Ez az ingatlan egy magas színvonalú, befejezett szerkezeti fázist ötvöz egy teljesen kidolgozott építészeti projekttel, amely a funkcionális és modern életstílust célozza meg. A főépítkezés befejeződött, és az épület készen áll a szerelési munkákra és a belső befejezésre. A ház egy 109 m²-es telken helyezkedik el, amely hatékony és alacsony karbantartási igényű lábnyomot biztosít, ideális nyaralónak, állandó lakóhelynek vagy befektetési ingatlannak Isztria belső területén.

A legigényesebb építkezési munkák már befejeződtek, beleértve a vasbeton alaplemezt, a vasbeton padlószerkezetet, a beépített beton lépcsőt és az új fa tetőszerkezetet. A tető teljesen befejezett, minden szükséges réteggel ellátva, és mediterrán stílusú cseréppel fedve. A földszinten egy WC elválasztó fal épült, négy új külső nyílást alakítottak ki a terv szerint, és hagyományos isztriai kőablakkereteket integráltak a homlokzatba, autentikus regionális karaktert adva az ingatlannak.

A közműinfrastruktúra már rendelkezésre áll, beleértve egy aktív vízcsatlakozást és egy építési fázisú villanycsatlakozást. Ez jelentősen csökkenti a jövőbeli költségeket és felgyorsítja a munkák folytatását és befejezését.

A tervezett belső elrendezés egy nyitott térkonceptust, természetes fényt és kényelmes életet hangsúlyoz, lehetőséget adva a jövőbeli tulajdonosoknak, hogy az utolsó konfigurációt saját preferenciáik szerint alakítsák. A földszint 36,3 m²-es nyitott konyhát, étkezőt és nappalit tartalmaz, közvetlen kijáráttal egy teraszra és egy tervezett nyári konyhára, valamint egy 4,7 m²-es fürdőszobát és belső lépcsőt. Az első emelet elrendezése tartalmaz egy 3,9 m²-es előszobát, egy tágas 6,5 m²-es fürdőszobát, valamint két hálószobát, amelyek 15,6 m² és 14,5 m² nagyságúak.

Az ingatlan lehetőséget kínál egy bájos családi otthon kialakítására Isztriában, egy autentikus mediterrán vonzerővel rendelkező nyaralóra, vagy egy rendkívül keresett turisták által bérelhető ingatlanra Isztria belső területén, ahol a boutique nyaralók iránti kereslet folyamatosan növekszik. Mivel a szerkezeti fázis már befejeződött, az új tulajdonos kiválaszthatja a végső anyagokat, meghatározhatja a belsőépítészeti elemeket, és tájépítészeti munkákat végezhet a kültéri területeken, beleértve a teraszt és a nyári konyhát, hogy egy személyre szabott lakókörnyezetet hozzon létre.

Isztria zöld szívében található Tinjan a nyugalom, a magánélet és a természeti környezetéről ismert. A terület híres a hagyományos isztriai gasztronómiájáról, beleértve a sonkát, helyi termékeket, agrárturizmus birtokokat és festői borutakat, amelyek az autentikus mediterrán életstílust tükrözik. Az ingatlan csendes környezetben

Ház

Tinjan, Isztria



helyezkedik el, miközben jól kapcsolódik. Pazin könnyen elérhető, a tengerparti Poreč városa és az Adriai-tenger pedig csak egy rövid autóútra található.

Isztria széles körben elismert Horvátország egyik legvonzóbb régiójaként a életminőség és a hosszú távú ingatlanbefektetések szempontjából, biztonságot, infrastruktúrát és folyamatos keresletet kínálva lakó- és nyaralóingatlanok iránt. Ez a ház szilárd és biztonságos alapot nyújt egy álomotthonhoz vagy egy okos ingatlanbefektetéshez, ötvözve a rugalmasságot, a helyszín értékét és a jövőbeli potenciált Horvátország egyik legkeresettebb régiójában.

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

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

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Önálló
Urbanizált
Építési engedély
Kőház
Modern

Ház

Tinjan, Isztria



Ár/m²:
2.415 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.153 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
2.907 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.035 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2.625 €

Ház

Tinjan, Isztria



Ház

Tinjan, Isztria

