

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



Šifra :	01049
Lokacija :	Pazin
Površina objekta :	180 m <sup>2</sup>
Površina parcele :	20 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	2
Broj wca :	1
Garaža :	Da
Podrum :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 265.000 €

U okolici Berma prodaju se autohtone dvije kuće cjenovno kao cjelina, moguće unutarnje povezivanje u jedan objekt, čime se dobiva na komociji, funkcionalnosti i esteti.

Vlasništvo čisto, svi papiri vezano za kupoprodaju kao što je Rješenje o izvedenom stanju, te Uporabna dozvola u završnoj fazi. Kako eksterijer koji mami svojom autentičnošću, očuvanjem svih bitnih elemenata autohtone gradnje istarskog kraja iz kraja 19. st ili ranije, oplemenjuje samu građevinu tako i prostor u kojem se nalazi. Takva arhitektura je ponovna revitalizacija i buđenje istarskog sela. Balatura, garaža, loggia, opletena fragulom, komotna velika kuhinja, dnevni toilet te spavaća soba na katu u prvoj manjoj kući s kupaonicom u fazi su finalizacije, mogućeg skoro useljenja. Druga kuća, uključujući konnbu, ulaz ispod balaturete. te garažu gledano u pogledu s lijeve strane veće kuće prizemno trenutno su još u roh-bau izvedbi. Naznačena kupoprodajna cijena uključuje kompletnu gotovost: ključ u ruke= za stanovanje, jednog i drugog objekta, terasu i uređenost okućnice iza kuće, uključujući gore naznačenu papirologiju. U ponuđenoj cijeni obuhvaćen je vrt, koji se nalazi preko ceste. Podovi su iz istarskog kamena, istaknute stare grede na relativno niskom plafonu ostale su tu sada preko 200-300 godina kao obilježje izvornosti. Svi posebni zahtjevi u pogledu materijala, neke posebne izvedbe te bazena izvan su ponuđene cijene.

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije