

## 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



<b>Šifra :</b>	11351
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Površina objekta :</b>	158 m2
<b>Površina parcele :</b>	256 m2
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m2
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 429.000 €

Meditranska kuća s bazenom – 3 stambene jedinice, lijepo obnovljena i u mirnom dijelu otoka Vira

Ova lijepo uređena kuća na otoku Viru sastoji se od tri potpuno renovirane stambene jedinice, prekrasnog mediteranskog ambijenta i očaravajućeg vanjskog prostora. Idealna je za turističko iznajmljivanje, kao višeobiteljska kuća ili kombinacija vlastitog korištenja i turističkog najma – rijetka prilika na ovoj lokaciji.

### Pregled nekretnine

#### ✓ Prizemlje – veliki glavni stan:

Moderan i svijetao stan s 2 spavaće sobe, prostranim dnevnim boravkom i blagovaonicom te izravnim izlazom na veliku natkrivenu terasu.

#### ✓ Kat – 2 apartmana s ukupno 4 balkona:

Dva moderno uređena apartmana s lijepim pogledom i ukupno četiri balkona – idealno za turiste i stalne goste.

#### ✓ Novi mediteranski prostor s bazenom:

Prekrasno uređen vrt, novi bazen, prostrane sunčališne površine, roštilj i mediteransko bilje – savršeno za ljetna druženja.

#### ✓ Velika natkrivena terasa:

Koristi se gotovo cijele godine, pruža privatnost i dodatni životni prostor.

#### ✓ Moderno namješteno i spremno za iznajmljivanje:

Svi apartmani ukusno su uređeni, s postojećim stalnim gostima i izvrsnim recenzijama.

## **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**

### Činjenice i dimenzije

- ✓ Površina zemljišta: 256 m<sup>2</sup> s bazenom
- ✓ Neto stambena površina: 157 m<sup>2</sup>
- ✓ Dodatno: veća natkrivena terasa od 55 m<sup>2</sup>
- ✓ Udaljenost od mora: cca 1.000 m

### Mogućnosti proširenja

Na katu se nalazi dodatni prostor u roh-bau stanju, idealan za proširenje postojećeg apartmana, stvaranje novih prostorija ili osobnu namjenu (uredi, wellness i sl.).

### Lokacija

Kuća se nalazi u lijepom i mirnom dijelu Vira – blizu mora, plaža, trgovina i restorana. Odlična za turiste i vlastito korištenje.

### Razgledavanje

Šarmantna nekretnina koja ispunjava većinu želja. Uvjerite se osobno u kvalitetu i mediteranski šarm ove kuće.

Kontaktirajte nas za razgledavanje – veselimo se vašem dolasku!

### Prodajna cijena

- ✓ 429.000 € + 3,75 % agencijske provizije (uklj. PDV)

### My Dalmacia – Vaša prednost

Pratimo vas od prvog razgledavanja do primopredaje ključeva – na njemačkom i hrvatskom jeziku – te pružamo podršku pri potrebnim administrativnim postupcima i cjelokupnom procesu kupnje.

Razgledavanja su moguća uz potpis posredničkog ugovora, u skladu s propisima o zaštiti privatnosti i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Više nekretnina: <https://istria-adria.com/>

Niste pronašli traženo? Kontaktirajte nas – rado ćemo vam pomoći!

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprinci 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](mailto:info@istria-adria.com)**

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