

## 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>	11710
<b>Lokacija :</b>	Privlaka
<b>Površina objekta :</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

**Cijena :** 530.000 €

Privlaka – Kuća s bazenom na vrhunskoj lokaciji blizu plaže i marine

U Privlaci se nalazi ova moderna nekretnina s privatnim bazenom na izvrsnoj lokaciji, svega cca 160 metara od plaže i marine. Kombinacija blizine mora, mira i dobre infrastrukture čini ovu nekretninu posebno atraktivnom – kao kuću za odmor, drugi dom ili za turistički najam.

Najvažnije značajke:

- Vrhunska lokacija u Privlaci, cca 160 m do plaže i marine
- Zemljište cca 260 m<sup>2</sup>
- Neto stambena površina 133,24 m<sup>2</sup>
- Privatni bazen cca 13 m<sup>2</sup>
- 4 spavaće sobe, 2 kupaonice
- Natkrivena terasa cca 13 m<sup>2</sup>
- Vrt s bazenom i direktnim izlazom iz dnevnog boravka

Kuća ima funkcionalan i dobro osmišljen raspored prostorija. U prizemlju se nalaze spremište, jedna spavaća soba (alternativno ured ili gostinska soba) te otvoreni dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom, s izravnim izlazom u vrt s bazenom.

Na katu se nalaze tri spavaće sobe, dvije kupaonice te natkrivena terasa površine cca 13 m<sup>2</sup> koja pruža dodatni zaštićeni vanjski prostor.

Nekretnina objedinjuje lokaciju, komfor i fleksibilnost korištenja te je pogodna kako za vlastito korištenje, tako i kao investicija.

Prodajna cijena: 530.000 €

## **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 usluga: 3,75 % uključujući 25 % PDV-a

Razgledavanje i usluga

Razgledavanje je moguće u bilo kojem trenutku uz prethodnu najavu.

Razgledavanje se provodi nakon potpisivanja posredničkog ugovora, u skladu s propisima o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Kupce osobno pratimo na njemačkom i hrvatskom jeziku te ih vodimo kroz cijeli proces kupnje, uključujući potrebne administrativne postupke.

Nije odgovarajuća nekretnina?

Dodatne ponude nekretnina pronađite na:

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

Slobodno nas kontaktirajte – ciljano ćemo vam pomoći u pronalasku odgovarajuće nekretnine.

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.

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