

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	11720
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	92 m2
Površina parcele :	270 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	2
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2000

Cijena : 420.000 €



Vir - Dvije kuće + garaža na jednoj parceli | Južna strana | 80 m do mora

Na jednoj od najtraženijih lokacija na otoku Viru, na južnoj strani, nalazi se ova posebna nekretnina s dvije samostalne kuće i garažom na parceli površine cca 272 m². Lokacija se ističe neposrednom blizinom mora, udaljenog svega cca 80 metara, kao i kratkom udaljenošću od cca 200 metara do centra mjesta.



Nekretnina je idealna za vlastito korištenje, kao višegeneracijski objekt ili kao kuća za odmor s vrlo dobrim potencijalom turističkog najma, budući da se obje kuće mogu koristiti potpuno neovisno jedna o drugoj.

Veća kuća ima tlocrt površine cca 71 m² te raspolaže s dvije spavaće sobe, kupaonicom s kadom, kuhinjom i dnevnim boravkom. Dodatni prostor čini prostrana vanjska terasa koja proširuje stambeni prostor prema van.

Manja kuća s tlocrtom površine cca 42 m² također je potpuno samostalna te nudi kuhinju, spavaću sobu i kupaonicu, što je čini idealnom kao kuću za goste ili zasebnu jedinicu za najam.

Izvorna godina izgradnje objekata je 2000. godine. Obje kuće su u 2024. godini temeljito renovirane, uključujući novi krov, te se danas nalaze u vrlo urednom i suvremenom stanju.



Nekretnini pripada i garaža. Na krovu garaže postoji mogućnost izgradnje prostrane krovne terase. Stepene i podne pločice već su postavljene. S ove povišene terase pruža se još bolji pogled s pogledom na more, što dodatno povećava vrijednost i kvalitetu boravka.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Prodajna cijena: 420.000 € uslužna naknada: 3,75 % uključujući 25 % PDV-a

Razgledavanje i usluga

Razgledavanje nekretnine moguće je u bilo kojem trenutku uz prethodnu najavu termina.

Razgledavanje se provodi nakon potpisivanja ugovora o posredovanju, sukladno propisima o zaštiti podataka i Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.

Osobno vas pratimo na njemačkom i hrvatskom jeziku te vas profesionalno vodimo kroz cijeli kupoprodajni proces i potrebne administrativne postupke.

Nije odgovarajuća nekretnina?

Ostalu ponudu nekretnina možete pronaći na:

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

Slobodno nam se obratite izravno – ciljano ćemo vas podržati u potrazi za odgovarajućom nekretninom.

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.

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