

## 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 :	12681
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	123 m2
Površina parcele :	228 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	4
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 190.000 €

Kuća na južnoj strani otoka Vira - 200 m do plaže - Objekt za renovaciju s potencijalom

Ova kuća na atraktivnoj, južnoj strani otoka Vira, u neposrednoj blizini mora, predstavlja izvrsnu priliku za kupce koji traže nekretninu s razvojnim potencijalom. Udaljena svega cca 200 metara od mora, idealna je kao buduća kuća za odmor, obiteljska rezidencija ili investicija za turistički najam.

Kuća ima stambenu površinu od cca 123 m<sup>2</sup> te je funkcionalno raspoređena. U prizemlju se nalaze dnevni boravak s kuhinjom te dvije kupaonice. Na katu su smještene četiri manje spavaće sobe i dvije dodatne kupaonice - optimalno za veću obitelj ili više gostiju. Podrum pruža dodatni prostor za skladištenje i tehničke potrebe. Terasa od cca 20 m<sup>2</sup> s djelomičnim pogledom na more zaokružuje ponudu.

Nekretnina zahtijeva kompletnu renovaciju, ali predstavlja solidnu osnovu s vrlo dobrim mogućnostima modernizacije i povećanja vrijednosti.

- Grundstück cca 228 m<sup>2</sup>
- Podrum kao dodatni skladišni i korisni prostor
- Terasa cca 20 m<sup>2</sup> s djelomičnim pogledom na more
- 4 spavaće sobe
- 4 kupaonice
- Parkirna mjesta za 2 manja automobila unutar parcele
- Priključci vode i odvodnje nalaze se ispred kuće te ih je potrebno spojiti

Kupoprodajna cijena: 190.000 € + 3,75 % agencijske provizije (uklj. PDV)

Naša usluga za Vas:

## **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**

- Razgledavanje moguće u svakom trenutku uz prethodni dogovor
- Komunikacija na njemačkom i hrvatskom jeziku
- Pomoć pri administrativnim postupcima
- Sigurna i transparentna kupoprodajna procedura

Razgledavanje je moguće uz potpisivanje ugovora o posredovanju, sukladno važećim zakonima o zaštiti podataka i posredovanju u prometu nekretnina.

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprnci 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