

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Šifra : | 12948 |
| Lokacija : | Viškovo |
| Površina objekta : | 230 m ² |
| Površina parcele : | 550 m ² |
| Površina vrta : | 0.00 m ² |
| Broj katova : | 2 |
| Broj soba : | 7 |
| Garaža : | Da |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno |
| Godina izgradnje : | 1960 |

Cijena : 238.000 €

Autohtona dvojna kuća s pogledom na more - velik potencijal, vrt, pomoćne zgrade. U mirnom zaseoku iznad Rijeke, okruženom zelenilom i prirodom, prodaje se autohtona dvojna kuća s prekrasnim pogledom na more, prostranim vrtom i dvije garaže i dodatnim gospodarskim objektima. Nekretnina nudi izniman potencijal za uređenje prema željama kupca - od obiteljskog doma do investicije s više stambenih jedinica. Raspored i mogućnosti: Prizemlje - nekadašnja konoba (40m²) Autentičan prostor koji se može zadržati kao tradicionalna konoba i urediti u moderan prostor za druženje s kaminom, ili se može prenamijeniti u funkcionalan jednosoban stan s dnevnim boravkom. Kat - uređeni dvosobni stan 90m² Vanjske stepenice vode na prvi kat gdje se nalazi useljiv stan koji se sastoji od: dnevnog boravka s izlazom na balkon (obračunski 3 m²); odvojene kuhinje, dvije spavaće sobe. Stan je useljiv, ali adaptacijom se može pretvoriti u moderan prostor s južnim balkonom i istočnom terasom sa šternom. Visoko potkrovlje - veliki potencijal : Potkrovlje ukupne površine 119 m² (obračunski 50 m² zbog kosina) nudi mogućnost uređenja treće stambene jedinice, ateljea, radnog prostora ili luksuznog open-space apartmana. Okućnica i dodatni sadržaji: Sjeveroistočni i jugoistočni vrtni prostor s pogledom na more - dio I1 parcele idealan je za izgradnju bazena sa pripadajućim sunčalištem, vanjskim kaminom, roštiljem i prostorom za druženje, dok se ostatak može zadržati kao lijepa zelena površina. Pomoćne zgrade preko puta kuće ukupne površine 50 m², okružene uređenom okućnicom u zelenilu. Trenutno se koriste kao dvije garaže i gospodarski objekt. Veliki voćnjak i uređeni vrt dodatno obogaćuju nekretninu. Lokacija: Odlična pozicija u malom, mirnom zaseoku iznad Rijeke, u blizini autobusne stanice. Okružena prirodom, a opet dovoljno blizu svih sadržaja. Pogled na more daje dodatnu vrijednost i čini ovu nekretninu posebno atraktivnom. Trenutno stanje korištenja nekretnine: - prizemlje, konoba; - kat: useljiv dvosobni stan sa dnevnim boravkom i kuhinjom s balkonom, kupaonicom i WC-om; - potkrovlje: radionica; Preko puta kuće nalaze se dvije garaže i

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

gospodarska zgrada s okućnicom, dok je iza kuće veliki vrtni prostor sa voćnjakom. Nekretnina ima Uvjerenje da je građena prije 15.02.1968. g. kao i svu ostalu potrebnu dokumentaciju.

Cijenjeni potencijalni najmprimci, zakupprimci 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 najmprimca/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/najmprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

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