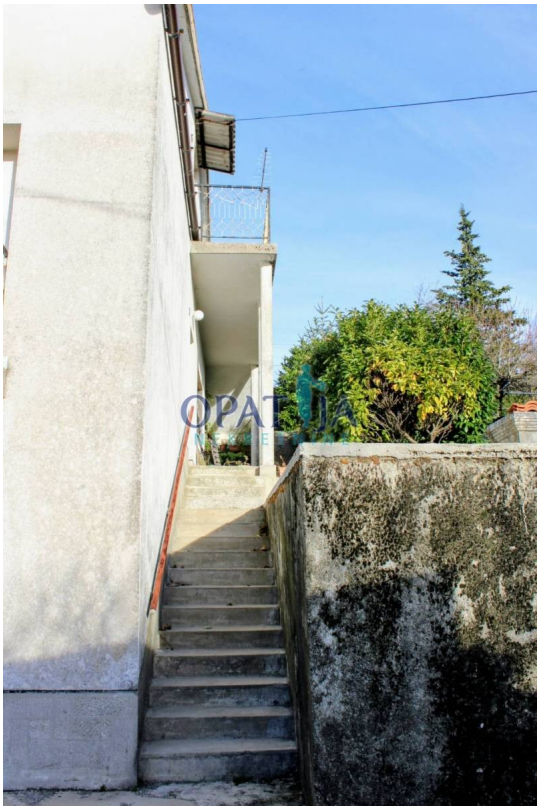
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Šifra :	12948
Lokacija :	Viškovo
Površina objekta :	230 m2
Površina parcele :	550 m2
Površina vrta :	0.00 m2
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 JI 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 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