

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	15938
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	270 m2
Površina parcele :	337 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	9
Broj kupaonica :	4
Podrum :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 575.000 €

Kuća s 4 stana, pogledom na more i dodatnim potencijalom za uređenje – cca 400 m od plaže

Na prodaju je kvalitetno izgrađena novogradnja s četiri zasebna stana na zemljištu površine 337 m², udaljena svega oko 400 metara od plaže.

Svaki stan raspolaže prostranim i svijetlim dnevnim boravkom s blagovaonicom i kuhinjom, jednom spavaćom sobom, kupaonicom te velikom terasom s pogledom na prirodu i more. Pri gradnji su korišteni kvalitetni materijali, prozori su dvostruko ostakljeni, a u objektu je dostupan i trofazni priključak električne energije.

U dnevnim boravcima pripremljen je dimnjak/priključak za peć, što omogućuje dodatno grijanje i ugodnu atmosferu tijekom zimskih mjeseci.

Posebna prednost je mogućnost povezivanja dva stana u prizemlju u jednu veću stambenu jedinicu. Zid između njih izveden je tako da se prema potrebi može napraviti prolaz i spojiti oba prostora.

Dodatni potencijal nudi kompletno potkrovlje pune stajaće visine, koje je spremno za daljnje uređenje. Zidani dio već je završen, ugrađeni su prozori i terasna vrata, a završena je i gornja terasa. Priključci za vodu već su pripremljeni, dok je električne instalacije u ovom dijelu potrebno dodatno provesti.

Jedan od posebnih aduta nekretnine je veliki podrum koji pruža brojne mogućnosti korištenja – kao radionica, vinski podrum, spremište, hobi-prostor ili prostor druge namjene.



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

Nekretnini pripada ukupno pet parkirnih mjesta.

Kuća se trenutno opskrbljuje vodom iz bunara dubine približno 40 metara, koji osigurava stalnu dostupnost svježe vode. U svim stanovima već su izvedeni potrebni priključci za vodu.

Lokacija nudi odličnu kombinaciju mira i blizine mora. Plaža je udaljena svega oko 400 metara, a tijekom sezone ondje se nalaze caffe bar i mala lučica za brodove.

Nekretnina je zanimljiva za vlastito stanovanje, višečlane ili višegeneracijske obitelji, kao i za investiciju, zahvaljujući četirima zasebnim stambenim jedinicama i dodatnom potencijalu za uređenje potkrovlja.

Prodajna cijena: 1.280.000 €

Agencijska provizija obračunava se sukladno važećim Općim uvjetima poslovanja.

Dodatnu projektnu dokumentaciju, tlocrte i tehničke detalje rado dostavljamo na upit.

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/najmoprimalatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

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