

## 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 :	04348
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	142 m <sup>2</sup>
Površina parcele :	340 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	1
Klima uređaj :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 470.000 €

Ekskluzivna kuća s krovnom terasom i bazenom - Prekrasna lokacija na južnoj strani Vira

Ova moderna nekretnina nudi sve što možete poželjeti od nekretnine na otoku Viru: izvrsnu lokaciju na traženoj južnoj strani, privatni bazen, prostranu krovnu terasu i očaravajuće zalaske sunca. Idealna kao kuća za odmor ili za cjelogodišnje stanovanje, ova kuća impresionira promišljenim rasporedom prostorija i visokokvalitetnom opremom.

Najvažnije značajke nekretnine:

-Grundstücksfläche: 340 m<sup>2</sup>

-Stambena površina: 142,71 m<sup>2</sup>, savršeno raspoređena na dvije etaže

Lokacija: Južna strana Vira s prekrasnim pogledom na more

Posebности:

-Privatna krovna terasa - uživajte u najljepšim zalascima sunca iznad Jadrana

-Vlastiti bazen s terasom

Raspored prostorija:

Prizemlje:

-Ulazni prostor/hodnik

-Gostinjski WC

-Otvoreni dnevni boravak s izlazom na terasu, bazen i pogledom na more

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

Kat:

-Tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom  
-Hodnik

Oprema:

-Podno grijanje u dnevnom boravku za ugodnu toplinu tijekom zimskih mjeseci  
-Klima uređaj u svakoj prostoriji – idealno za grijanje i hlađenje  
-Kvalitetni građevinski materijali i moderna gradnja  
-Opremljena je modernim high-tech smart-home sustavom koji omogućuje centralno upravljanje grijanjem, klimom, rasvjetom i sigurnošću putem pametnog telefona ili tableta

Savršena lokacija:

Ova kuća nalazi se na traženoj južnoj strani otoka Vira, na samo nekoliko minuta hoda od svih važnih sadržaja. Mirna lokacija u kombinaciji s impresivnim pogledom na more i blizinom lijepih plaža čini ovu nekretninu jedinstvenom prilikom.

Prodajna cijena 470.000 € + 3,75 % agencijske provizije  
(uključujući PDV)

Više atraktivnih ponuda nekretnina možete pronaći na našoj web stranici: <https://istria-adria.com/>

Ako ovdje ne pronađete odgovarajuću nekretninu, slobodno nas kontaktirajte za osobno savjetovanje pri vašem traženju nekretnine!

Razgledavanja i kontakt:

Detalji lokacije dostupni su isključivo registriranim klijentima. Razgledavanje na licu mjesta moguće je u bilo kojem trenutku – nudimo podršku pri svim administrativnim postupcima i potpunu pomoć pri kupnji na njemačkom i hrvatskom jeziku.

Molimo obratite pažnju: Razgledavanje nekretnine moguće je nakon potpisivanja ugovora o posredovanju. Ovo je radi zaštite vlasnika i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

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

**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**

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