

## 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 :	04417
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	157 m2
Površina parcele :	277 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	6
Broj soba :	8
Broj kupaonica :	2
Broj wca :	2
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 770.000 €

Jedinstvena kuća u prvom redu do mora na otoku Vir - Dvije odvojene stambene jedinice, rijetkost na tržištu !

Ova izuzetna kuća, neto stambene površine 157,15 m<sup>2</sup>, smještena je na 277 m<sup>2</sup> zemljišta na atraktivnoj lokaciji, samo nekoliko koraka od plaže. Nekretnine ovakve vrste rijetko se pojavljuju na tržištu! Kuća je potpuno renovirana 2021. godine i moderno opremljena - idealna za obitelji, ali i savršena za turistički najam.

Glavne značajke nekretnine :

Izvanredna lokacija: Prvi red do mora, neposredan pristup plaži.

Dvije odvojene stambene jedinice:

Prizemlje: 3 spavaće sobe, velika kupaonica, kuhinja i dnevni boravak.

Kat: 3 spavaće sobe, velika kupaonica, kuhinja, dnevni boravak i prostrana natkrivena terasa s pogledom na more.

Oprema:

Svaka soba opremljena je klima uređajem.

Moderna i kvalitetna oprema.

Garaža i dodatni vrt s vanjskim tušem.

Tehnički detalji:

Voda i kanalizacija : Trenutno je kuća spojena na cisternu i septičku jamu. Priključak na gradski sustav očekuje se u narednim mjesecima.

Zašto odabrati ovu kuću ?

Kombinacija vrhunske lokacije, opreme i dvije odvojene stambene jedinice čini ovu nekretninu jedinstvenom prilikom - bilo kao obiteljski dom ili dugoročnu investiciju u turizmu.

Cijena:

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

770.000 € + agencijska provizija od 3,75 % (uključujući PDV).

Dodatne informacije i razgledavanje:

Detalji o lokaciji dostupni su isključivo registriranim klijentima.

Razgledavanje na licu mjesta moguće je u bilo kojem trenutku.

Pružamo podršku u svim administrativnim postupcima i pratimo vas profesionalno na hrvatskom i njemačkom jeziku do zaključenja kupoprodaje kod javnog bilježnika.

Razgledavanje nekretnine moguće je samo uz potpisan ugovor o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika i sukladno zakonu o zaštiti podataka i zakonu o posredovanju nekretninama.

Pogledajte našu web stranicu za više nekretnina:

[www.istria-adria.com](http://www.istria-adria.com)

Kontaktirajte nas odmah za osobno savjetovanje!

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprinci 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