

## 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

<b>Šifra :</b>	05503
<b>Lokacija :</b>	Privlaka
<b>Površina objekta :</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

Cijena : 345.728 €

Novoizgrađena kuća u nizu A S2 u Privlaci, izgrađena 2025. godine, smještena je 300 metara od mora. Ima površinu od 108,04 m<sup>2</sup> i privatni vrt od 33 m<sup>2</sup>. Kuća nudi savršenu kombinaciju udobnosti, moderne gradnje i funkcionalnosti. Ova nekretnina također uključuje dva parkirna mjesta i predstavlja izvrstan izbor za sve koji traže dom u prirodi s puno pogodnosti.

### Prizemlje:

Natkriveni ulaz koji pruža dodatnu zaštitu od vremenskih uvjeta.  
Hodnik koji vodi do drugih prostorija u prizemlju.  
Kupaonica s modernim sanitarijama.  
Prostor za pranje rublja za dodatnu udobnost.  
Otvorena kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak stvaraju svijetao i prostran prostor, idealan za obiteljska okupljanja i druženja.

### 1. Kat:

Tri spavaće sobe koje svakom članu obitelji pružaju udobnost i privatnost.  
Kupaonica s visokokvalitetnom opremom.  
Visokokvalitetna gradnja:

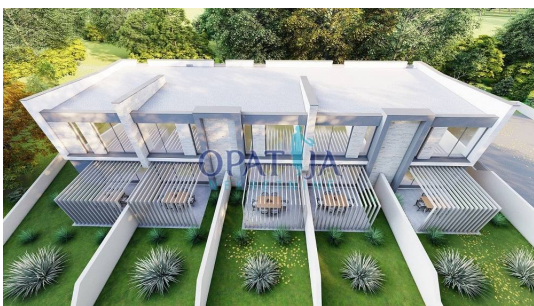
Kuća je izgrađena od pažljivo odabranih i visokokvalitetnih materijala koji osiguravaju trajnost, energetska učinkovitost i estetiku.

Lokacija i sadržaji: Ova nekretnina posebno je atraktivna za obitelji s djecom zbog neposredne blizine svih važnih sadržaja:

Škola i vrtić nalaze se na nekoliko minuta hoda, olakšavajući roditeljima svakodnevnicu.

U neposrednoj blizini nalaze se liječnik, ljekarna i razne trgovine za svakodnevne potrebe.

Ljubitelji gastronomije mogu uživati u izvrsnim restoranima, a obližnje šetnice i plaže pozivaju na opuštanje i uživanje. Ova kuća je savršen spoj moderne arhitekture i obiteljskog života, a ujedno



## **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**

nudi miran boravak u blizini svih potrebnih sadržaja. Savršen dom za obitelj koja želi živjeti u blizini mora, okružena prirodom i urbanim pogodnostima!

Prodajna cijena: 345.728,00 € plus posrednička naknada od 3,75 % (uključujući PDV)

Više nekretnina možete pronaći ovdje: <https://istria-adria.com/>  
Nije ono što tražite? Kontaktirajte nas za osobnu pomoć u pronalaženju vaše nekretnine!

### Napomena:

Detalji o lokaciji dostupni su isključivo registriranim klijentima. Obilasci na licu mjesta mogući su u bilo kojem trenutku. Također vam rado pomažemo s administrativnim procedurama. Proces kupnje i podrška pružaju se na njemačkom i hrvatskom jeziku.

### Važna napomena:

Razgledavanje nekretnine moguće je samo uz potpisani ugovor o posredovanju u skladu s odredbama Zakona o zaštiti podataka i Zakona o posredovanju u prometu nekretnina.

### Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprnci 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