

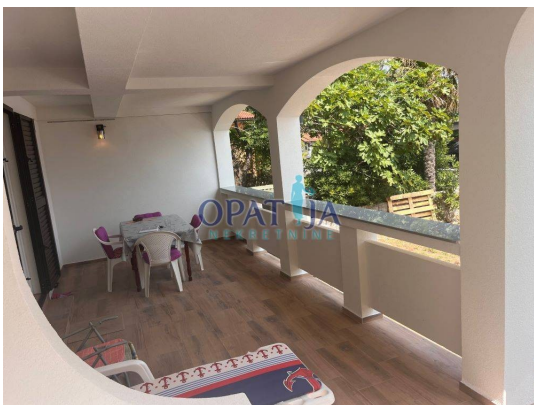
## ISTRIA ADRIA

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 :	09388
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	120 m <sup>2</sup>
Površina parcele :	146 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	5
Broj soba :	7
Broj kupaonica :	2
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	1987

Cijena : 299.500 €

Otok Vir – Dvostruka kuća s 2 apartmana, samo 300 m od plaže  
Otkrijte ovu potpuno renoviranu kuću na popularnom otoku Vir, koja s dva potpuno opremljena apartmana nudi mnogo prostora za obitelj, prijatelje ili fleksibilnu upotrebu. Mirna lokacija, blizina mora i brojne modernizacije čine ovu nekretninu posebnom ponudom – bilo za vlastito korištenje ili kao investiciju u traženoj turističkoj regiji.

Godina izgradnje: 1987.

Potpuna renovacija: 2024.

Površina zemljišta: 146 m<sup>2</sup>

Stambena površina: cca 120 m<sup>2</sup>

Kuća je 2024. godine temeljito modernizirana:

- Sva vrata i prozori bit će zamijenjeni do rujna
- Novi kapci za prozore osiguravaju moderan izgled i bolju energetska učinkovitost
- Moderni oluci i novo obnovljena fasada daju kući uredan izgled
- Nove, prostrane terase pozivaju na opuštanje na otvorenom
- Trofazna struja za udobno i sigurno svakodnevno korištenje

Dva odvojena apartmana savršena su za veće obitelji, dvije generacije ili za najam. Svaka jedinica nudi privatnost i promišljen raspored prostorija.

Raspored:

Prizemlje:

- 2 spavaće sobe
- Kupaonica
- Kuhinja
- Veliki dnevni boravak s izravnim izlazom na prostranu terasu

Kat (poseban ulaz vanjskim stepenicama):

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

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

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

- 2 spavaće sobe
- Kuhinja
- Kupaonica
- Ostava
- Dnevni boravak
- Galerija koja se može koristiti kao treća spavaća soba ili dodatni dnevni prostor
- Velika terasa s pogledom na more i roštiljem – idealno za ugodna druženja s obitelji i prijateljima

Dodatne prednosti:

- Samo 300 m do pješčane plaže i kristalno čistog mora
- Trgovine, restorani i zabavni sadržaji nalaze se u blizini
- Prostrane terase za opuštanje na otvorenom
- Vrlo uredna i odmah useljiva nekretnina

Bilo kao kuća za odmor, za dugoročni najam ili za cijelu obitelj – ova kuća nudi brojne mogućnosti na atraktivnom i popularnom otoku Vir.

Cijena: 299.500 € + 3,75 % agencijske provizije (uključujući PDV)

Razgledavanje je moguće u bilo koje vrijeme nakon potpisivanja ugovora s agencijom.

Profesionalno vas pratimo kroz cijeli proces kupnje – na njemačkom i hrvatskom jeziku.

Nije ovo prava nekretnina za vas?

Kontaktirajte nas – savjetujemo vas individualno i zajedno ćemo pronaći vašu idealnu nekretninu.

Više nekretnina pronađite ovdje: <https://istria-adria.com/>

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/najmoprmatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju

**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**

u kojem su navedeni:

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