

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	09861
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	208 m ²
Površina parcele :	473 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	7
Broj kupaonica :	2
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	d
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 680.000 €

Jedinstvena kamena kuća u dalmatinskom stilu s bazenom, krovnom terasom i garažom – vrhunska lokacija na južnoj strani otoka Vira

Mediterranski šarm i suvremena udobnost – ova elegantna kuća na traženoj južnoj strani otoka Vira objedinjuje kvalitetnu gradnju, funkcionalan raspored i lokaciju koju rijetko možete pronaći. Smještena na samo nekoliko minuta hoda od prekrasne šljunčane plaže Jadro, te u neposrednoj blizini centra, ova nekretnina pruža sve što je potrebno za ugodan i opušten život.

Kuća je potpuno preuređena 2025. godine i oduševljava svojim autentičnim izgledom kamene dalmatinske kuće, s pažljivo usklađenim modernim elementima.

Lokacija i parcela:

- Atraktivna i sunčana južna strana otoka Vira
- Samo nekoliko minuta hoda do plaže i svih sadržaja (dućani, restorani, centar)
- Površina parcele: 473 m², uređena s mediteranskim vrtom
- Prostrana terasa za opuštanje i uživanje
- Bazen s pokrovom za privatnost i udobnost
- Natkrivena ljetna kuhinja u tradicionalnom dalmatinskom stilu
- Vlastiti bunar za navodnjavanje vrta
- Priključak na vodovod i kanalizaciju
- Garaža s dodatnim prostorom za pohranu
- Snažno stablo limuna (visine cca 3 m), koje svake godine daje obilje sočnih, mirisnih plodova – idealno za domaću limunadu ili svježju kuhinju

Stambena površina i raspored:

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Ukupna neto površina: 208,50 m², raspoređena na dvije etaže + krovna terasa

Prizemlje - 93,07 m²:

- Soba koja se može koristiti kao gostinjska ili radna
- Dnevni boravak s kuhinjom i izlazom u vrt
- Kupaonica
- Spremište

Kat - 115,46 m²:

- Četiri spavaće sobe
- Kupaonica
- Kuhinja
- Spremište
- Izlaz na krovnu terasu s panoramskim pogledom

Posebности:

- Autentičan izgled u dalmatinskom stilu s modernim rješenjima
- Kvalitetna oprema i pažnja prema detaljima
- Priključci na vodu, struju i kanalizaciju + vlastiti bunar
- Južna orijentacija, blizina mora i centra
- Idealno za odmor, cjelogodišnje stanovanje ili kao investicija za turistički najam

Cijena: 680.000 € + 3,75 % agencijske provizije (uključujući PDV)

Obilasci i savjetovanje:

Obilasci nekretnine su mogući u bilo kojem trenutku nakon potpisivanja ugovora o posredovanju.

Kupcima nudimo cjelovitu podršku tijekom procesa kupnje - na njemačkom i hrvatskom jeziku.

Još tražite idealnu nekretninu?

Posjetite našu web stranicu za dodatne ponude:

www.istria-adria.com

Ili nas kontaktirajte direktno - rado ćemo vam pomoći u potrazi.

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.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

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