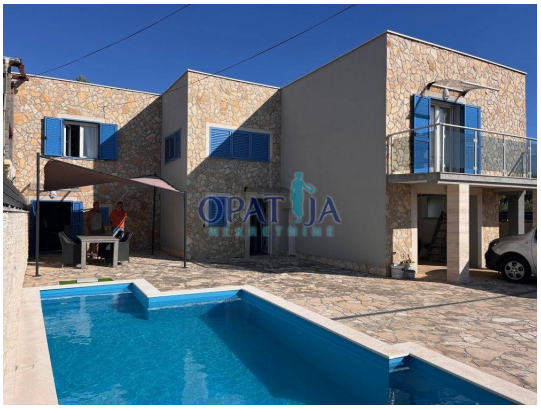
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Šifra :	09861
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	208 m2
Površina parcele :	473 m2
Površina vrta :	0.00 m2
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 : 650.000 €

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

Posebnosti:
– 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: 650.000 € + 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