



Ref	RE-LB-IRO2093
Typ	Byt
Region	Dalmácie › Split
Město	Znjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	107 sqm
Pozemek	496 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 385 000

Prostorný byt ve Splitu, který může být perfektní alternativou ke koupi domu!

Nemovitost se nachází na jihovýchodě města Split, 2 km od pobřeží (5 minut autem). Byt a dvůr nabízí výhled na Klis, pevnost a krásnou horu Mosor.

Nedaleká pláž "Žnjan" je v současné době v rekonstrukci a do podzimu 2024 bude krásná, vyzdobená četnými vymoženostmi.

K tomuto jedinečnému přízemnímu bytu náleží pozemek v okolí (250 m² - aktuálně parkování a trávník a 246 m² udržovaná část dvora s velkou terasou na jižní straně).

V bytě 107 m². celkem byly provedeny přípravy na dělení, takže mohou vzniknout dva menší byty vhodné k pronájmu, zejména za účelem bytů.

Velikost a hodnota pozemku kolem domu je obrovská, což je v současné době ve městě Split velmi ceněno. Byt se nachází v přízemí, s vlastním dvorem, terasou na jižní straně a velkým dvorem na severní straně.

Byt má 107 m², 3 ložnice, 2 koupelny, vstupní halu a prostorný obývací pokoj s otevřenou kuchyní, velké prosklené stěny a vstup na krytou terasu.

Byt je po kompletní rekonstrukci (instalace, voda, elektřina, zateplení, vytápění stávajícími dvěma klimatizacemi), s novými okny a prosklenými stěnami s dvojskly, sítěmi proti hmyzu a žaluziemi na všech oknech.

K bytu náleží komora 4 m².

Naproti je Mall of Split a školka, škola, obchody, notář, právník, pekárna, kavárna a restaurace jsou dostupné pěšky za 3 minuty.

Je ideální pro mladé rodiny, které hledají klid, dobře dostupné koupání na pobřeží, bezvadné parkování, školu, školku (pro děti pěšky), obchody, zábavu a více parkovacích míst.

Pozemek patřící k bytu lze využít k různým účelům, jako je pronájem, stavba malého bytového domu, malé provozovny, gril, bazén, dětské hřiště a samozřejmě zahradnictví, ovocný sad atd.

Byt lze koupit i na úvěr, vzhledem k tomu, že jsou k dispozici všechny potřebné dokumenty (byt v kondominiu, energetický průkaz atd.).

Vlastnictví je řádně 1/1.

Majitelé (první majitelé) se stěhují do svého domu v kopcích nad Splitem, protože jejich děti jsou již velké a mají vysokou školu.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
3598 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5304 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4400 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4486 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4167 €





















