



|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-34884           |
| <b>Typ</b>                | Dům                  |
| <b>Region</b>             | Istrie › Rabac-Labin |
| <b>Město</b>              | Cerovlje             |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                   |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne                   |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 20000 m              |
| <b>Plocha</b>             | 115 sqm              |
| <b>Pozemek</b>            | 11000 sqm            |

# Dům

## Cerovlje, Istrie



**Cena**

€ 350 000

Kamenný dům s nádherným terénem v Cerovlje, mezi Labinem a Pazinem!

Tento okouzlující kamenný dům se nachází v centrální osadě Cerovlje a nabízí klidné útočiště v srdci zvlněných kopců na Istrii, severovýchodně od Pazinu. Cerovlje, které slouží jako hlavní centrum obce, která se rozkládá na 107 kilometrech čtverečních, je obklopeno idylickou krajinou a je domovem nejdelší jeskyně na Istrii, nejvýše položeného olivového háje v regionu a dvou historických hradů. Touto oblastí protéká malebná řeka Pazinčica ohraničená železnicí, hlavní silnicí a dálnicí, která umožňuje snadný přístup do sousedních regionů.

Tento kamenný dům s velkou zahradou, který se nachází na okraji klidné vesnice, nabízí skutečný zážitek ze života v maloměstě na Istrii. Poskytuje únik od shonu, s klidem, soukromím a pocitem klidu, a přesto zůstává pohodlně blízko pulzujícím městům Istrie a jejich rozsáhlé občanské vybavenosti.

Samotný dům má půdorys přibližně 75 metrů čtverečních a rozkládá se ve dvou úrovních – přízemí a první patro. Celková plocha je cca. 115 m<sup>2</sup>

Je většinou zrekonstruovaný a poskytuje prostor pro personalizované konečné úpravy podle vašeho vkusu. Velkorysý dvůr o velikosti 11000 m<sup>2</sup>, tvořený několika na sebe navazujícími parcelami, vytváří jednotný prostor s dostatkem zeleně a ústraní.

Díky směsi svěžích zahrad a tradiční istrijské architektury je tato nemovitost ideální pro klidný rodinný dům nebo výhodnou investici k pronájmu.

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 m<sup>2</sup>:  
3043 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2321 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2176 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2885 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2590 €



# Dŭm

Cerovlje, Istrie



# Dŭm

Cerovlje, Istrie

