



Ref	RE-U-36265
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Barban
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	16000 m
Plocha	155 sqm
Pozemek	927 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 325 000

Jsme rádi, že Vám můžeme nabídnout k prodeji tento krásný přízemní dům, který se nachází v klidné lokalitě! Tento dům o rozloze 155 m² má tři ložnice a je postaven na pozemku o rozloze 927 m² s bazénem.

Popis umístění

Gočan je prehistorické hradiště a středověká osada nacházející se v oblasti Barban. Název pravděpodobně pochází z latinského výrazu *Caltianum*, který označoval majetek bohaté římské rodiny. Pozdější jména zahrnují Galzana, Golzana, Golčan a Gočan. Místní obyvatelé nazývají ruiny jako *Gradina* nebo *Stari Gočan*.

Nemovitost se nachází v klidné oblasti, obklopená několika nově postavenými soukromými domy. Je situován mimo hlavní silnici a nabízí klid a soukromí pro své budoucí majitele.

Popis nemovitosti

Tento moderní přízemní dům nabízí celkem 155 m² obytné plochy. Nemovitost zahrnuje prostornou vstupní halu, velký obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelnou, vše s prosklenými stěnami s výhledem na pláž, bazén a zahradu. Soukromá část domu je oddělena chodbou, vedoucí do tří ložnic a dvou koupelen, z hlavní ložnice je přímý vstup na krytou terasu u bazénu. Prosklená stěna v obývacím pokoji umožňuje přirozenému světlu zaplavovat prostor po celý den, a to díky umístění domova.

Technický popis

- Plastová okna s trojskly (instalace do konce roku 2024)
- Bazén
- Fasáda (instalována do konce roku 2024)
- Parkování pro 4+ auta
- Moderní konstrukce
- Přípojky elektřiny a vody placené, k dispozici u vstupu do objektu

Tato vysoce kvalitní novostavba je v současné době ve vysoké surové fázi výstavby, přičemž zbývající práce nechají dokončit noví majitelé. To umožňuje flexibilitu při personalizaci finálních úprav podle individuálních preferencí. Novým majitelům bude také nápomocen při navazování kontaktů s firmami zabývajícími se interiérovým a exteriérovým designem a také s dokončením veškerých dokončovacích prací.

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:
2097 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3596 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3550 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3857 €

Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Barban, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Barban, Istrie



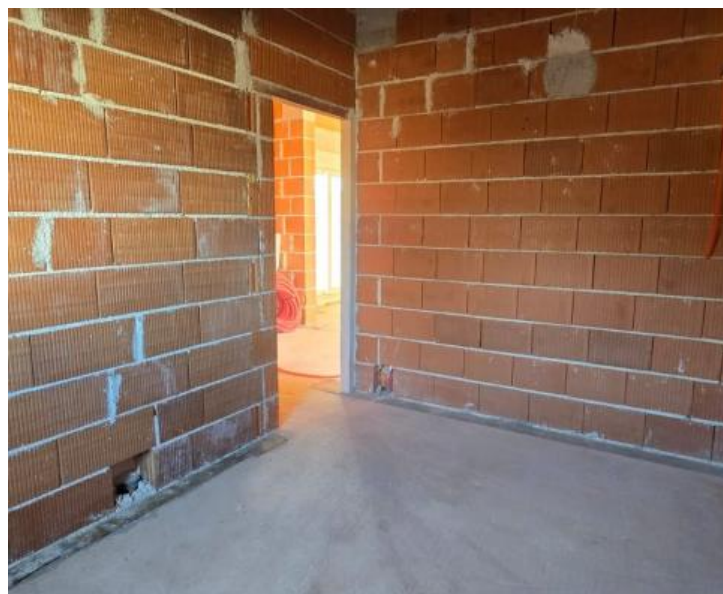
Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie



Vila

Barban, Istrie

