



Ref	RE-U-35531
Typ	Dům
Region	Istrie > Pula
Město	Gračišće
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	30000 m
Plocha	123 sqm
Ložnice	5

Dům

Gračišće, Istrie



Koupelny
Cena

5
€ 200 000

Okouzluující autentický dům v historickém srdci Istrie - Gračičće!

Objevte kouzlo tohoto krásného tradičního istrijského domu, který se nachází v historickém srdci Gračičće. Nemovitost o celkové ploše **123,51 m²** je rozdělena na **dva samostatné apartmány** — jeden v přízemí a jeden v prvním patře — nabízející velký potenciál pro rodinné bydlení nebo pokračování v již dobře zavedené turistické půjčovně.

Přízemí:

Po vstupu Vás uvítá **prostorý obývací pokoj** propojený s jídelním koutem. Vpravo je **velká ložnice, koupelna** a **funkční kuchyně** se zadním východem.

První patro:

V horním patře jsou **čtyři prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou**, dále **kuchyň a spíž**. Zvláštností je **nádherný výhled na historické staré město**.

Design a přizpůsobivost:

Obě podlaží jsou propojena **rustikálním dřevěným schodištěm**, v současnosti přepaženým pro turistické půjčovny. S minimálními úpravami však lze rozložit snadno přizpůsobit vašim potřebám.

Hlavní umístění:

Dům je v docházkové vzdálenosti od základní občanské vybavenosti - **školy, obchody, restaurace** - ideální pro rodinný život. Zároveň je díky svému jedinečnému charakteru a funkčnosti ideální pro ziskový turistický pronájem s vysokou obsazeností.

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:
1626 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2752 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2660 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2892 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2582 €

Dům

Gračišće, Istrie



Dům

Gračišće, Istrie



Dům

Gračišće, Istrie



Dům

Gračišće, Istrie



Dům

Gračišće, Istrie



Dům

Gračišće, Istrie



Dům

Gračišće, Istrie

