

Dům

Vrsar, Istrie



Ref	RE-U-38500
Typ	Dům
Region	Istrie > Poreč
Město	Vrsar
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	250 m
Plocha	138 sqm
Ložnice	4
Koupelny	3
Cena	€ 390 000

V srdci Vrsaru, jen 250 metrů od třpytícího se Jaderského moře, tento krásně renovovaný kamenný dům nabízí vzácnou kombinaci autenticity, pohodlí a polohy.

Umístěn v klidném prostředí, nemovitost spojuje tradiční kouzlo s moderní funkčností, což z ní činí ideální místo pro rodinné bydlení nebo ziskovou investici do pronájmu. Každý detail renovace byl pečlivě proveden, s kvalitním řemeslným zpracováním a vkusnými povrchovými úpravami, které zvyšují jak interiér, tak exteriér domu.

Dům má rozlohu 138 m² na dvou podlažích, s celkovou obytnou plochou 150 m². Dispozice je inteligentně naplánována tak, aby optimalizovala pohodlí a využití prostoru. Po vstupu centrální hala dělí dům na jeho funkční zóny. Obývací prostor je otevřený a plný přirozeného světla, díky vynikající orientaci domu. Obsahuje prostorný obývací pokoj, plně vybavenou kuchyň s jídelním koutem a blízko technickou místnost pro větší pohodlí.

Přízemí také zahrnuje velkou ložnici, toaletu pro hosty a dobře vybavenou koupelnu v soukromější části domu. Vnitřní schodiště z obývacího prostoru vede do horního patra, které má tři další ložnice. Jedna z nich má vlastní koupelnu, zatímco ostatní dvě sdílejí druhou koupelnu. Každé patro je vybaveno kuchyňskými instalacemi a dům má výhodu dvou samostatných vchodů—ideální pro dvougenerační bydlení nebo budoucí pronájem.

Dům se prodává plně zařízený, přesně jak je uvedeno v inzerátu. Veškerá právní dokumentace je v pořádku a vlastnictví je čisté (1/1). Během renovace majitelé nešetřili úsilím—byla nainstalována nová fasáda, kvalitní PVC okna a elegantní pazinský kamenný sokl. Dům je také plně připraven pro moderní bydlení, s novou telefonní linkou a infrastrukturou optického internetu již na místě.

Nacházející se v centru Vrsaru, tato nemovitost je obklopena vším, co byste mohli potřebovat—obchody, bankami, restauracemi, poštou a některými z nejkrásnějších pláží Istrie—vše v docházkové vzdálenosti. Nabízí vynikající příležitost pro ty, kteří chtějí užívat pobřežní životní styl po celý rok nebo využít jedno z nejžádanějších turistických destinací Vrsaru. S ideální polohou, dvěma vchody a promyšleně vylepšeným interiérem, má tento dům také silný potenciál jako turistická pronájemová nemovitost s vynikajícím výnosem z investice.

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:
2826 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2878 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2904 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2874 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2571 €

Dŭm

Vrsar, Istrie



Dům

Vrsar, Istrie



Dùm

Vrsar, Istrie

