

# Dům

## Korčula, Jižní Dalmácie



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2497
<b>Typ</b>	Dům
<b>Region</b>	Jižní Dalmácie > Ostrov Korčula
<b>Město</b>	Korčula
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ano
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	10 m
<b>Plocha</b>	138 sqm
<b>Pozemek</b>	1895 sqm
<b>Cena</b>	€ 490 000

Na prodej je výjimečně atraktivní starý kamenný dům s projektem a stavebním povolením, nacházející se v první řadě k moři v klidné vesnici na kouzelném ostrově Korčula (severní strana). Úžasný výhled na moře se otevírá z oken.

Celková plocha pozemku u domu je 1895 m<sup>2</sup>, z čehož 599 m<sup>2</sup> je v rámci stavební zóny.

Pozemek je mírně svažité, což zajišťuje neomezený panoramatický výhled na moře a okolní souostroví - ideální pro ty, kteří hledají kombinaci přírody, klidu a luxusu.

Na stavební části se nachází starý dům o rozloze 138 m<sup>2</sup> u moře, pro který již existuje moderní projekt rekonstrukce, který ho přetvoří na prostornou rodinnou vilu se třemi patry (přízemí, první patro a podkroví), s celkovou čistou plochou 163,27 m<sup>2</sup>.

Projekt je pečlivě navržen a stavební povolení bylo získáno, což umožňuje budoucímu majiteli zahájit výstavbu okamžitě.

Zbývající část pozemku, o rozloze 1296 m<sup>2</sup>, se skládá z lesa, který nabízí další potenciál pro úpravu krajiny.

Všechny potřebné dokumenty, včetně stavebního povolení, jsou v pořádku, což umožňuje budoucímu majiteli začít výstavbu okamžitě.

Tato nemovitost představuje vzácnou investiční příležitost v jedné z nejžádanějších lokalit na Jadranském pobřeží, ideální jak pro osobní využití, tak pro turistické účely. Je to ideální místo pro luxusní rodinnou vilu.

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.

# Dům

## Korcula, Jižní Dalmácie



Cena za m<sup>2</sup>:  
3551 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3828 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3828 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4065 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3551 €

# Dům

## Korcula, Jižní Dalmácie



ATTIC standard

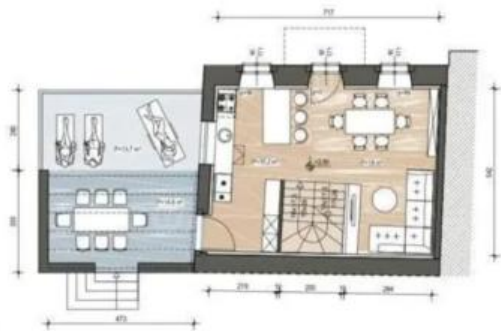


TYPE OF ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
Room	12.6	135.6
Room	5.2	56.0
W.C. room	3.7	39.8
Terrace	4.3	46.3
TOTAL:	25.80	277.71

# Dŭm

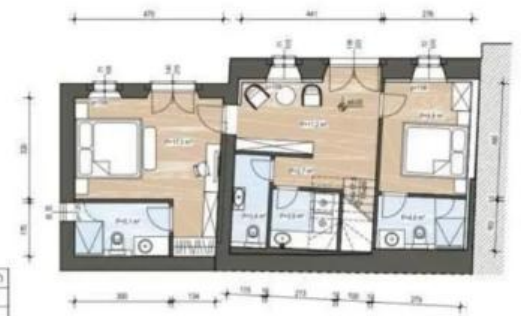
## Korcula, Jižní Dalmácie

### FIRST FLOOR



TYPE OF ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
hall	11.2	120.5
living room and dining	19.9	214.5
kitchen	4.6	49.5
terrace	3.9	42.0
total	39.6	426.5

### GROUND FLOOR



ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
hall	11.2	120.5
living room and dining	7.3	78.6
kitchen	3.4	36.6
terrace	3.9	42.0
total	25.8	277.7



# Dům

Korcula, Jižní Dalmácie



# Dům

Korcula, Jižní Dalmácie



# Dům

## Korcula, Jižní Dalmácie

