

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-16359
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Šišan, Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1000 m
Plocha	243 sqm
Pozemek	506 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 850 000

Moderní vila s bazénem jen 1 km od moře v Šišan.

Je blízko Puly a cca. 6-7 km od mezinárodního letiště Pula.

Pula je největší město Istrijské župy ležící v jihozápadní oblasti působivé krajiny Istrijského poloostrova a vyznačuje se zajímavým kulturním a historickým dědictvím, krásnou přírodou a dlouhými plážemi, které berou dech. Město vzniklo částečně pod a částečně na sedmi kopcích: Monte Zaro, Monte Serpente, Monte Ghiro, Monte Magno, Monte Paradiso, Monte Rizzi a Monte Vidal. Převládá mírně teplé klima s mírnými zimami a teplými léty, takže je to ideální místo pro potenciální majitele nemovitostí, kteří si je budou moci užívat po celý rok.

Tato vila o rozloze 244 m². se bude skládat z přízemí a prvního patra.

V přízemí budou dvě ložnice, koupelna, komora, kuchyně s jídelnou a obývací pokoj, ze kterého bude vstup na zastřešenou terasu 20 m² a na opalovací část a bazén.

V prvním patře budou 2 ložnice, koupelna, kuchyně s jídelnou a obývací pokoj, ze kterého bude vstup na krytou terasu 20 m².

Dům byl koncipován a řešen jako 2 funkční jednotky, tj. 2 byty, z toho byt v přízemí by měl plochu 125,39 m², zatímco byt v patře by měl plochu 118,33 m², ale v r. po dohodě s investorem lze vyrobit i jeden celek, tj. rodinný dům.

Skvělá příležitost pro investici, protože dům má 2 byty, které je možné pronajmout.

Multifunkční nemovitost!

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:
3498 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3606 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3563 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie



Vila

Šišan, Ližnjan, Istrie

