

Dům

Bale, Istrie



Ref	RE-U-5532
Typ	Dům
Region	Istrie > Rovinj
Město	Bale
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	48 sqm
Pozemek	498 sqm
Ložnice	2

Dům

Bale, Istrie



Cena

€ 600 000

Domorodý istrijský dům se nachází v pohádkové vesničce Bale, nedaleko krásného města Rovinj. Rovinj a její okolí přitahuje investory jako magnet.

Bale byl vždy známý svou kulturou a přístupnými lidmi, kteří respektují jejich kulturu a udržují staré zvyky. Jedná se o starý autochtonní istrijský rodinný dům o celkové velikosti 48m², který se nachází na urbanizovaném, oploceném pozemku o celkové výměře 498m².

Zajímavostí této istrijské princezny je nejen její přímý a ničím nerušený výhled na zvonici a starou část Bale, ale také stávající projekt na stavbu krásné vily se stavebním povolením.

Co se v projektu plánuje, si můžete přečíst níže.

Přízemí o celkové čisté ploše 87,60m², které zahrnuje;

Předsíň nebo vchod/chodba - 7,67m²

Technická místnost, která je plánována jako menší prádelna s pračkami a žehlíci stroji, kotlem a podobně - 8,15m²

Krásná koupelna se sprchovým koutem - 5,36m²

Dále prostor pro kuchyň s krbem, obývací pokoj s prosklenou stěnou a jídelnou - 66,42m²

Jdeme do prvního patra, celková čistá plocha 69,21 m² nebo možných 89,21 m², což zahrnuje;

Předsíň celkem - 4m²

Velikost ložnice - 13,90m²

Ložnici je možné vybavit prostorem poskytnutým jako šatna pro šatní skříň v americkém stylu - 5,79m²

Další koupelna s hydromasážní vanou - 7m²

Krytá terasa pro pití ranní kávy nebo čaje - 15,64m²

A plánovaná galerie loftového typu např. jako další obývací pokoj s otevřeným prostorem a výhledem do spodního obývacího pokoje v přízemí - 22,88m²

Namísto dalšího obývacího pokoje v galerii existuje další možnost, a to proměnit stávající vzdušný prostor v užitečný prostor. Celkem se tak získá 44,88 m² čisté užité plochy, a to využitím vzdušného prostoru navíc k místnosti 22,88 m² a umístěním další ložnice s koupelnou o celkové velikosti 20 m². Poté by vila byla vybavena dvěma ložnicemi a třemi koupelnami.

Měli bychom přidat také mansardu o celkové velikosti 12 m².

Se všemi možnostmi ve stávajícím projektu by celková velikost vily byla:

Alternativa 1 = Celk. m² cca. 168,81 = S otevřeným prostorem 20 m² v prvním patře.

Alternativa 2 = Celk. m² cca. 188,81 = Kde byl použit vzduchový prostor 20 m² a byla přidána ložnice a koupelna.

Součástí projektu je i terénní úprava území vily tak, aby byla vybavena speciálním skladem náradí a dřeva, venkovním kamenným grilem/grilováním a dřezem, fontánou s tekoucí vodou a rybami, bazénem (k dispozici je projekt se stavebním povolením) a soukromé parkovací stání.

Veškeré změny týkající se polohy objektu na pozemku i změny vnějších rozměrů objektu je vhodné sladit s aktuálním záměrem a před zásadními změnami doporučujeme odbornou konzultaci s architektem.

Je to vlastnost s velkým potenciálem a neměla by chybět.

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:
12500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3688 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3176 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2892 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2582 €

Dŭm

Bale, Istrie



Dŭm

Bale, Istrie



Dûm

Bale, Istrie



Dŭm

Bale, Istrie



Dûm

Bale, Istrie



Dŭm

Bale, Istrie



Dŭm

Bale, Istrie



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