



Ref	RE-LB-20078
Typ	Byt
Region	Dalmácie › Zadar
Město	Zadar
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	50 m
Plocha	94 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	€ 440 000

Nabízíme plně zařízený, pohodlný mezonetový byt jen 50 metrů od moře v Zadaru!

Jedná se o třípokojový apartmán u moře v obytném domě v 1. (prvním) patře budovy. Velmi vyhledávaná klidná lokalita, po které se podél moře táhne jihovýchodním směrem oblíbená promenáda Karma, která vás dovede do přístavu Gaženica, a severozápadním směrem klidnou 15minutovou procházkou podél pobřeží se dostanete do samotného centra města Zadar-Poluotok. Vzdálenost apartmánu od moře je 50 (padesát) metrů a 100 (sto) metrů od oblíbené městské pláže Kolovare. Škola, školka, nemocnice 300 (tři sta) metrů od bytu, obchodní centrum a autobusové nádraží 500 (pět set) metrů od bytu.

Obytná jednotka rozšiřující se do suterénu 1 (1.) patra a podkroví.

Zastavěná plocha bytu je 93,5m² / čistá stavební plocha bytu je 83,5m².

V prvním patře bytu se nachází chodba s točitým dřevěným a kovovým schodištěm, prostorný obývací pokoj, jídelna s kuchyní se vstupem na polouzavřený balkon s grilem, druhý jižně orientovaný balkon s výhled do dvora, zeleň a moře, jedna ložnice s dvoulůžkem a šatní skříň, koupelna s WC.

Druhé patro bytu se rozšiřuje po točitých schodech do podkroví a sestává ze vstupní haly nebo chodby, dvou ložnic se standardními manželskými postelemi, skříň, smart TV, dvou pomocných místností, které jsou uzavřené a lze je otevřít a vytvořit tak jeden velký pokoj.

V prvním patře jsou podlahy pokryty parketami-keramika a ve druhém nadzemním podlaží jsou podlahy pokryty laminátem a stěny panely Knauf. V suterénním bytě je také vyzdobená technická místnost nebo dřevník. Byt je vytápěn peletami. Instalace topení byla provedena v horním patře samostatně pro každou místnost. Průměrná spotřeba na vytápění je 1300 kg pelet.

Byt je vybaven dvěma klimatizacemi, PVC, ALU truhlářstvím, zařízenou jídelnou, kuchyní, sporákem na pelety. Nejsou žádné investice. Kryté stání pro vozidlo. Možnost zřízení montované garáže. Vzhledem ke své TOP poloze byl byt využíván i k turistickým účelům.

Byt je kompletně zařízený a prodává se jako takový. Je ideální pro větší rodinu nebo turistiku.

Velmi dobrý příjem, cca. 25 000 eur za tři měsíce sezóny (doklad o příjmu při prohlídce bytu).

Horní patro má přístup na schodiště zvenčí a samostatný vchod a lze jej rozdělit na dva menší byty pro účely bydlení nebo turistiky.

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:
4681 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4762 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4491 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4488 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4163 €

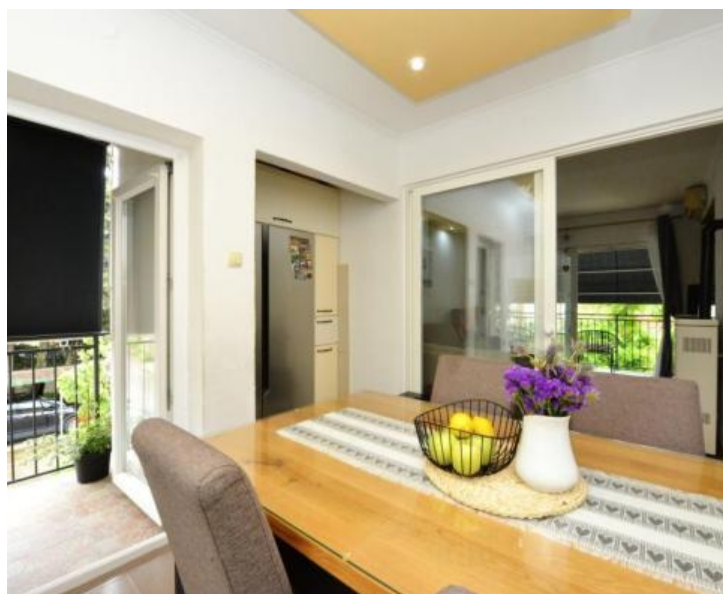
Byt

Zadar, Dalmácie



Byt

Zadar, Dalmácie



Byt

Zadar, Dalmácie



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

Byt

Zadar, Dalmácie



Byt

Zadar, Dalmácie

