

# Ház

## Korcula, Dél-Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-IRO2497
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Dél-Dalmácia > Korcula sziget
<b>Helység</b>	Korcula
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Igen
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	10 m
<b>Alapterület</b>	138 sqm
<b>Telekterület</b>	1895 sqm
<b>Ár</b>	€ 490 000

Eladó egy rendkívül vonzó régi kőház, amelyhez projekt és építési engedély tartozik, a tenger első sorában, a varázslatos Korčula szigetén található csendes faluban (északi oldal).  
Csodálatos tengeri kilátás nyílik az ablakokból.

A ház melletti telek összterülete 1895 m<sup>2</sup>, amelyből 599 m<sup>2</sup> az építési zónában található.

A telek enyhén lejtős, biztosítva a szabad, panorámás kilátást a tengerre és a környező szigetekre – ideális azok számára, akik a természet, a nyugalom és a luxus kombinációját keresik.

Az építési területen egy 138 m<sup>2</sup>-es régi ház található a tenger mellett, amelyhez már létezik egy modern felújítási projekt, hogy átalakítsák egy tágas családi villává három szinten (földszint, első emelet és padlás), összes nettó területe 163,27 m<sup>2</sup>.

A projekt gondosan megtervezett, és az építési engedély már megvan, lehetővé téve a jövőbeli tulajdonos számára, hogy azonnal megkezdje az építkezést.

A telek fennmaradó része, amely 1296 m<sup>2</sup>, egy erdőt tartalmaz, amely további lehetőségeket kínál a tájépítéshez.

Minden szükséges dokumentáció, beleértve az építési engedélyt, rendben van, lehetővé téve a jövőbeli tulajdonos számára, hogy azonnal megkezdje az építkezést.

Ez a tulajdon egy ritka befektetési lehetőséget képvisel az Adriai-tenger partjának egyik legkeresettebb helyén, ideális mind személyes használatra, mind turisztikai célokra.

Ez egy ideális helyszín egy luxus családi villa számára.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Ház

## Korcula, Dél-Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
3551 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3828 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3828 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4065 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3551 €

# Ház

## Korcula, Dél-Dalmácia



ATTIC standard

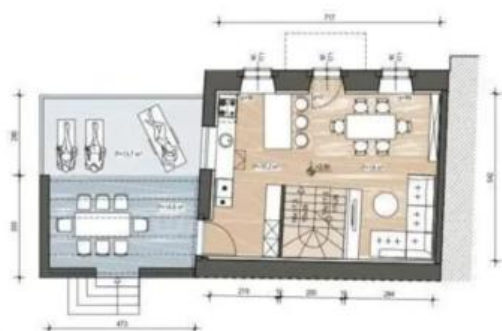


TYPE OF ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
Room	12.6	135.6
Room	5.2	56.0
W.C. room	3.7	39.8
Terrace	4.3	46.3
TOTAL:	25.80	277.71

# Ház

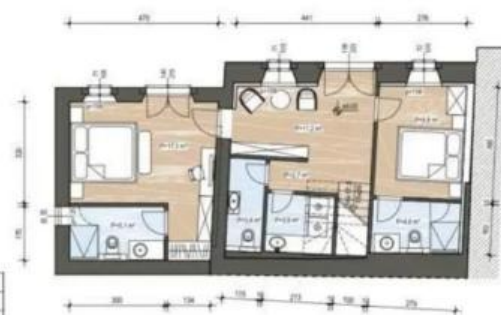
## Korcula, Dél-Dalmácia

### 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
terrace	4.6	49.5
covered Terrace	3.9	42.0
total	39.6	426.5
TOTAL:	57.90	618.92

### GROUND FLOOR



ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
hall	11.2	120.5
living room	7.3	78.6
dining room	3.4	36.6
terrace	3.9	42.0
covered terrace	3.8	40.9
terrace	4.6	49.5
1st Bedroom	17.3	186.2
1st Bathroom	5.1	54.9
TOTAL:	62.90	673.82



# Ház

Korcula, Dél-Dalmácia



# Ház

Korcula, Dél-Dalmácia



# Ház

Korcula, Dél-Dalmácia

