

Dům

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-34616
Typ	Dům
Region	Istrie > Poreč
Město	Višnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	17000 m
Plocha	225 sqm
Pozemek	780 sqm

Dům

Višnjan, Istrie



Cena

€ 250 000

Starý kamenný dům ve Višnjanu k úpravě!
Vysoce atraktivní pro potenciální investory!

Višnjan je malebné a živé město v západní Istrii, které se nachází mezi řekou Mirna na severu a Linským kanálem na jihu, pouhých 14 kilometrů od města Poreč. V poslední době turismus ve Višnjanu roste díky bohatým kulturním a hudebním akcím, rozmanité gastronomii, panenské přírodě a těsné blízkosti západního pobřeží Istrie. Město je známé díky Višnjanské hvězdárně a krasovému fenoménu jeskyně Baredine, oblíbené a dostupné turistické lokality. Nejlepší způsob, jak prozkoumat okolní přírodní krásy, je na kole, přičemž přes Višnjan procházejí stezky jako 29kilometrová „Star Trail“.

Na prodej je samostatný kamenný dům v klidné vesnici nedaleko Višnjanu. Dům nabízí celkovou obytnou plochu 225 m², rozloženou na třech podlažích, rozdělených do dvou samostatných bytových jednotek, každá s vlastním vchodem a soukromým dvorem, což novému majiteli umožňuje flexibilitu při organizaci prostoru.

Nemovitost má elektřinu a vodu, v blízkosti je městská kanalizace a je připravena na připojení. Vyžaduje kompletní rekonstrukci, ale vnější stěny mohou být zachovány, aby byl zachován autentický styl istrijského domu.

Dům stojí na pozemku o rozloze 780 m², který poskytuje dostatek prostoru pro stavbu bazénu.

Blízkost západního pobřeží a turisticky oblíbeného města Poreč činí z této nemovitosti vynikající investiční příležitost.

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:
1111 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2936 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2954 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2872 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2543 €

Dŭm

Višnjan, Istrie



Dům

Višnjan, Istrie

