

Byt

Pješčana Uvala, Istrie



Ref	RE-U-31968
Typ	Byt
Region	Istrie > Pula
Město	Pješčana Uvala
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	63 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 310 000

Jsme hrdí na to, že vám můžeme představit exkluzivní moderní stavební projekt v jedné z nejvyhledávanějších lokalit na této části pobřeží Istrijského poloostrova – v úchvatné Pješčana Uvala. Jen 300 metrů od apartmánu najdete krásnou pláž a četné vybavení pro bezpečný a klidný každodenní život.

Tato moderní budova se skládá ze tří pater, na každém patře je jedna obytná jednotka. Jedná se o vysoce kvalitní novostavbu, což z ní činí výjimečnou příležitost, která stojí za vaši pozornost. Jeho výhodná poloha zajišťuje budoucím majitelům jedinečný zážitek z bydlení a představuje bezpečnou investici s vysokým potenciálem návratnosti. Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost – možná vaše hledání dokonalé nemovitosti končí právě zde.

Popis bytu:

Byt se nachází v přízemí domu o celkové výměře **63,70 m²**. To zahrnuje **59,80 m²** vnitřní obytné plochy, přičemž zbývající plocha je vyhrazena pro soukromé parkoviště a sklad v přízemí.

Uvnitř bytu je:

- Vstupní chodba s prostorem pro šatní skříň
- Otevřený obývací prostor, který zahrnuje **prostornou kuchyň, jídelní kout a velký obývací pokoj**, ideální pro společenské setkání a odpočinek po náročném dni
- **Krytá terasa (7,00 m², zmenšená na 3,50 m²)** s přímým přístupem na **malý soukromý dvůr**
- **Dvě pohodlné ložnice**
- **Prostorná koupelna**

Další informace:

- **Dokončení stavby a nastěhování se očekává do léta 2025.**
- Byty budou vybaveny **klimatizací a podlahovým vytápěním**.
- Fasáda budovy je opatřena **vysoce kvalitní 10 cm izolací Styrodur**.
- Budou instalována **špičková hliníková okna a dveře s dvojitým zasklením**.
- Koupelna bude při koupi **kompletně vybavená**.
- Kupující mají v současné době možnost **upravit si povrchové úpravy interiéru**, jako jsou typy podlah a barevná schémata.
- Byty se prodávají **na klíč, nezařízené**.
- Proces nákupu se řídí **systémem plateb založeným na procentech** v souladu s fázemi výstavby.

Přehled umístění:

Jedná se o prvotřídní lokalitu nabízející výjimečnou kvalitu života. Pješčana Uvala má vše, co potřebujete pro **bezpečný a klidný životní styl**, včetně obchodů, restaurací a kaváren, vše do **jedné minuty chůze**.

Tři minuty chůze se dostanete na **dobře udržovanou pláž** a malebné promenády s křišťálově čistou vodou a dalšími atrakcemi, jako jsou **plážové bary, přímořské restaurace a sportovní zařízení** pro volejbal, fotbal a basketbal.

Kromě toho **je Pješčana Uvala domovem jednoho z nejprestižnějších přístavů na Istrii**, který nabízí profesionální služby péče o lodě a **každoroční kotviště** pro milovníky plavby. Vedle přístavu se nachází **lesopark Soline**, ideální přírodní útočiště pro **rodinné výlety a osvěžující procházky** na čerstvém vzduchu.

Tato lokalita je **ideální pro rodiny, které hledají klidné prostředí bez davů s veškerou základní občanskou vybaveností v blízkosti**. Zároveň je to vynikající investiční příležitost pro ty, kteří chtějí získat **nemovitost vysoké hodnoty** se silným potenciálem pronájmu v sektoru cestovního ruchu.

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.

Výhody nemovitosti:

Úložiště
Podlahové vytápění
Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
4.921 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.866 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.831 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.219 €

Byt

Pješčana Uvala, Istrie

