



Ref	RE-U-37532
Typ	Byt
Region	Istrie › Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	900 m
Plocha	75 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 315 000

Exkluzivní nový byt v přízemí se zahradou, bazénem a výhledem na moře v Ližnjanu, 900 m od moře!

Představujeme projekt nové budovy skládající se z 8 bytových jednotek v blízkosti centra Ližnjanu. Objekt se rozkládá na třech nadzemních podlažích s dispozicí P + 2. K bytům náleží komora a parkování, byty v přízemí mají vlastní dvůr s bazénem. Tento moderní a luxusní projekt se nachází pouhých 800 metrů od moře a krásných přírodních pláží, s veškerým základním vybavením jen pár kroků od apartmánu.

Byt se nachází v přízemí této luxusní budovy a disponuje vstupní halou s šatní skříní, ze které se vstupuje do otevřeného obývacího prostoru. Prostor otevřeného konceptu zahrnuje kuchyni, prostornou jídelnu a pohodlný obývací pokoj umocněný velkými prosklenými stěnami s výhledem a vstupem do zahrady s bazénem a krytou letní terasou. Soukromá část bytu se skládá ze dvou ložnic, koupelny a toalety pro hosty. K bytu dále náleží vyhrazené parkovací stání ve dvoře domu a komora v přízemí.

Čistá obytná plocha bytu je 67,02 m² s komorou (SP1) o velikosti 1,38 m² a zmenšeným parkovacím stáním celkem 3 m², celková plocha činí 75,50 m². Tento vysoce kvalitní apartmán se navíc může pochlubit bazénem ve dvoře.

Při stavbě tohoto výjimečného projektu budou použity nejvyšší materiály a moderní technologie, včetně 10 cm silné tepelné izolace (systém ETICS) na vnější straně stěn, koupelnové zařízení (WC, WC sedátko, bojler, sprchový kout s baterií, umyvadlo se spodním podstavcem a připojením na pračku), klimatizace s inventory pro vytápění a chlazení v každé ložnici a obývacím pokoji a také podlahové vytápění v koupelně. Bude instalováno kvalitní hliníkové truhlářství "Schüco" s trojvrstevným sklem (tepelně izolační sklo) spolu se zásuvkami, vypínači a finálním nátěrem.

Tento projekt představuje ideální příležitost pro klidný a pohodlný rodinný život. Vzhledem ke své poloze je také dokonalou investicí pro turistické pronájmy a poskytuje bezpečnou návratnost investice. Budoucí majitelé se mohou spolehnout na koupi nemovitosti v rámci projektu, protože financování je dostupné ve fázích během výstavby. Kupující je osvobozen od placení daně z převodu nemovitosti.

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 nemovitosti.

Cena za m²:
4200 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3835 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3674 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4459 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4124 €

Byt

Ližnjan, Istrie



Byt

Ližnjan, Istrie



Byt

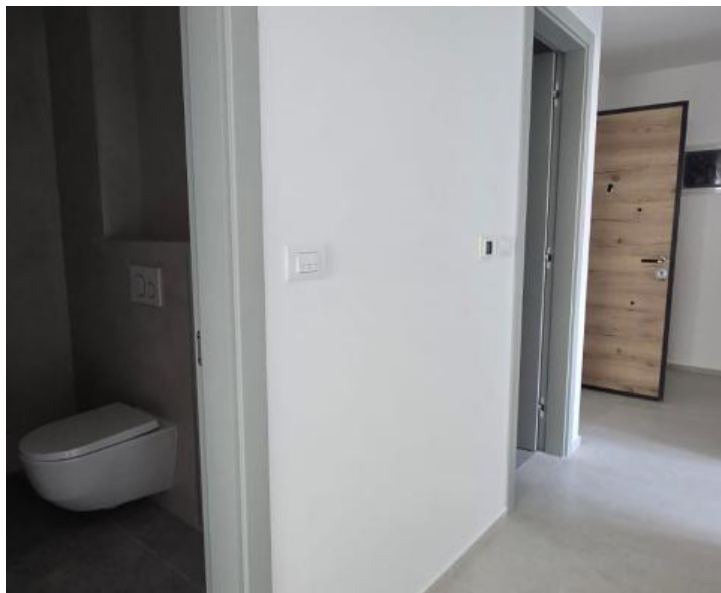
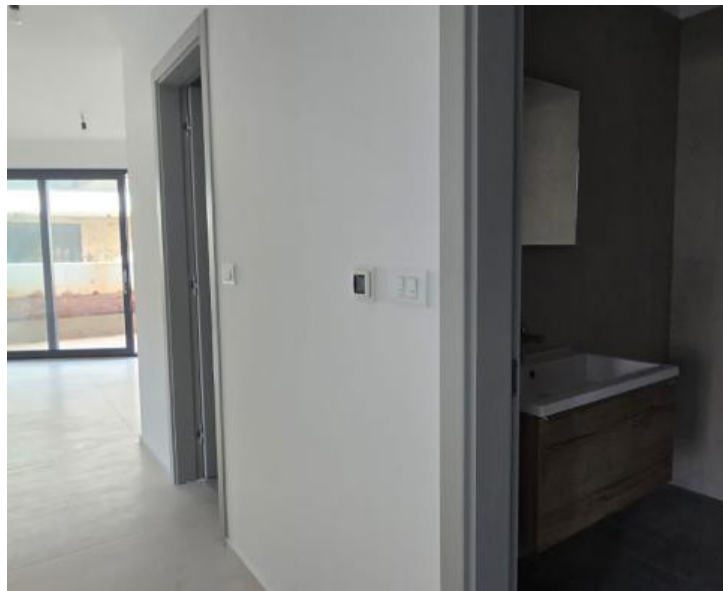
Ližnjan, Istrie

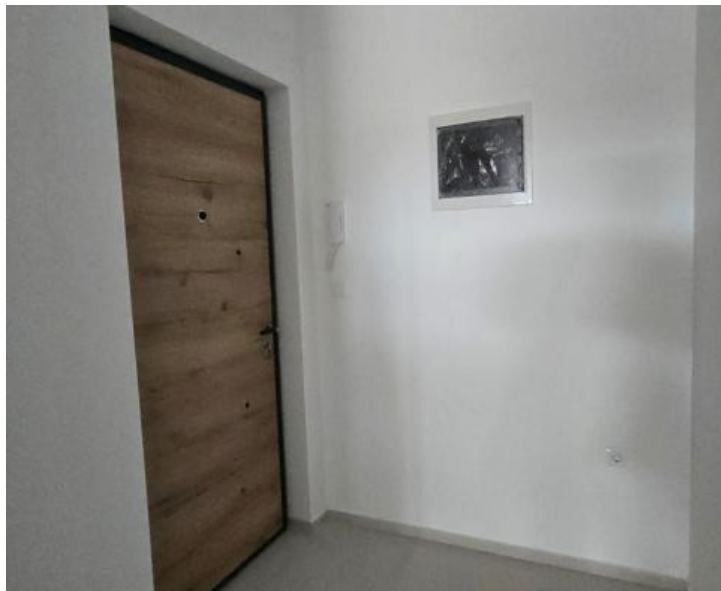


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Byt

Ližnjan, Istrie





STAN 51			
Red.	Ime prostora	Velicina	Opis
1.	Hodnik + garderoba	7.48	1
2.	Kupatnica	4.34	1
3.	KUH	3.20	1
4.	Sobanica s balk	11.00	1
5.	Sobanica s balk	11.00	1
6.	KUH + soba + WC	28.00	1
STAN 51 ukupna velicina		67.02	
7. Terasa - nepokretnost		93.00	3.34
STAN 51 ukupna velicina		160.02	



