

Byt

Banjole, Medulin, Istrie



| | |
|---------------------------|------------------|
| Ref | RE-U-21077 |
| Typ | Byt |
| Region | Istrie > Pula |
| Město | Banjole, Medulin |
| NÁBŘEŽÍ | Ne |
| Výhled na moře | Ano |
| Vzdálenost od moře | 300 m |
| Plocha | 62 sqm |
| Ložnice | 2 |
| Koupelny | 1 |
| Cena | € 311 700 |

Okouzující apartmán na Medulinské riviéře v Banjole – pouze 300 metrů od moře!

Medulinská riviéra, včetně malebné vesnice Banjole, je jednou z nejslunečnejších oblastí v Chorvatsku, což z ní činí velmi žádanou lokalitu pro nákup nemovitostí, rekreační domy a výhodné investiční příležitosti s rychlými výnosy. Banjole se vyznačuje krásnou a funkční polohou, vynikající dostupností a blízkostí všech základních služeb, což z něj činí jedno z nejatraktivnějších sídel na istrijském pobřeží.

V klidné a dobře udržované části Banjole, pouze 400 metrů od několika pláží, se v současné době staví nová budova se šesti moderními apartmány.

Apartmán 6 – Druhé patro, výhled na moře – Celková čistá plocha 62,14 m² (obytná plocha 57,24 m²)

Dispozice bytu zahrnuje:

- Dvě ložnice
- Obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem v otevřeném uspořádání
- Koupelna
- Nekrytá terasa o rozloze 8,9 m²
- Jedno vyhrazené parkovací místo

Vysoká kvalita prvků a povrchových úprav zahrnuje:

- Prémiová konstrukce s 25 cm tepelně izolačními Profi bloky
- Tepelně efektivní antracitová PVC okna se žaluziemi a moskytiérami
- 10 cm vnější izolace

- Klimatizační jednotka Mitsubishi s vytápěním a chlazením (možnost dodatečných jednotek)
- Elektrické podlahové vytápění po celém bytě s digitálními termostaty
- Další nástěnné topení v koupelně s dálkovým ovládáním
- Sprchový kout bez bariér a toaletní systém Geberit s tichým zavíráním sedátka
- Moderní 100-litrový kotel Ariston
- Vysoce kvalitní italské keramické dlaždice po celém bytě a laminátová podlaha v ložnicích
- Označené parkovací místo na asfaltu
- Přípojky elektřiny a vody na terasách v přízemí, s zásuvkami na terasách v horním patře

Hlavní výhody lokality:

Moře je vzdáleno pouze 300 metrů a v okruhu 200 metrů najdete obchody, nejlepší restaurace a místní služby. V okruhu 1 km od bytu se nachází lékárna, čerpací stanice, nákupní centrum, dětská hřiště, adrenalinový park a kemp.

Premantura a ohromující přírodní krása mysu Kamenjak, s jeho plážemi a malebnými stezkami, jsou vzdáleny pouhé 4 km, snadno dostupné autem nebo na kole. Pula a Medulin jsou obě přibližně 4 km daleko, zatímco letiště Pula je jen 10 km od nemovitosti.

Tato lokalita nabízí výjimečnou kombinaci přírodní krásy, pohodlí a dostupnosti, což ji činí ideální pro trvalé bydlení, rekreační bydlení nebo investiční nemovitost na istrijském pobřeží.

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.

Byt

Banjole, Medulin, Istrie



Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Výhody nemovitosti:

Podlahové vytápění
Moderní

Byt

Banjole, Medulin, Istrie



Cena za m²:
5.027 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.863 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.839 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.662 €

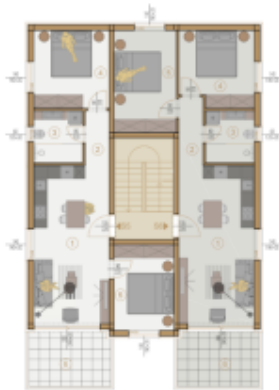
Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.230 €

Byt

Banjole, Medulin, Istrie



| STAN 55 | | | |
|--------------------------|-----------------|----------|--------------------------------------|
| br. | razina prostora | veličina | total neto sa balkon, m ² |
| 1 | Kuhinjski blok | 24,13 | 24,13 |
| 2 | Preostalo | 2,70 | 2,70 |
| 3 | Kupaonica | 5,17 | 5,17 |
| 4 | Spavaća soba | 11,80 | 11,80 |
| 5 | Spavaća soba | 10,40 | 10,40 |
| STAN 55 zahtjevano natlo | | 54,20 | 54,20 |
| Namještena terasa | | 8,90 | 8,95 |
| STAN 55 ukupno natlo | | 63,20 | 63,15 |



| STAN 56 | | | |
|--------------------------|-----------------|----------|----------------------------|
| br. | razina prostora | veličina | total neto, m ² |
| 1 | Kuhinjski blok | 24,13 | 24,13 |
| 2 | Preostalo | 3,35 | 3,35 |
| 3 | Kupaonica | 5,17 | 5,17 |
| 4 | Spavaća soba | 11,18 | 11,18 |
| 5 | Spavaća soba | 12,68 | 12,68 |
| STAN 56 zahtjevano natlo | | 56,71 | 56,71 |
| Namještena terasa | | 8,90 | 8,95 |
| STAN 56 ukupno natlo | | 65,61 | 65,66 |



Byt

Banjole, Medulin, Istrie

