

| | |
|---------------------------|---------------|
| Ref | RE-U-43174 |
| Typ | Byt |
| Region | Istrie > Pula |
| Město | Valdebek |
| NÁBŘEŽÍ | Ne |
| Výhled na moře | Ne |
| Vzdálenost od moře | 3000 m |
| Plocha | 55 sqm |
| Pozemek | 120 sqm |

| | |
|-----------------|-----------|
| Ložnice | 2 |
| Koupelny | 1 |
| Cena | € 245 000 |

Moderní byt 2+kk v přízemí s vlastní zahradou a bazénem, jen 3 km od moře!

Nachází se v klidné čtvrti Valdebek v Pule, pouhé 3 minuty jízdy od centra města, tento současný dvoupokojový byt je součástí malého, nově postaveného rezidenčního komplexu. Kombinující pohodlí, funkčnost a moderní život, je ideální pro každodenní život nebo pro relaxační prázdninový únik.

Byt má rozlohu 55 m² a byl pečlivě navržen tak, aby maximalizoval pohodlí a praktičnost. Disponuje prostorným obývacím prostorem s otevřeným plánem, plně vybavenou kuchyní a jídelním prostorem, dvěma útulnými ložnicemi, moderní koupelnou a venkovní letní terasou, která je ideální pro užívání si venkovního prostoru po celý rok. Interiér je plně zařízen vysoce kvalitním nábytkem na míru, zatímco podlahové topení a klimatizace v každé ložnici zajišťují dokonalé vnitřní klima.

Nemovitost zahrnuje soukromou zahradu o rozloze 120 m² s bazénem, což vytváří ideální prostor pro relaxaci, hraní nebo setkávání s rodinou a přáteli. Vstup poskytuje jedno venkovní parkovací místo a okolní prostor je upravený a dobře udržovaný, což nabízí klidnou a soukromou oázu uvnitř města.

Další podrobnosti zahrnují, že byt se nachází v přízemí malé, energeticky efektivní moderní budovy. Celková plocha nemovitosti zahrnuje 55 m² obytného prostoru, 120 m² soukromé zahrady a parkování. Nemovitost se prodává plně zařízená a připravená k nastěhování, a cena zahrnuje DPH, takže kupující neplatí daň z převodu nemovitosti.

Valdebek je klidná a pohodlná čtvrť s vynikajícím přístupem do centra Puly. Obchody, školy, školky a restaurace jsou všechny v blízkosti a nejbližší pláže jsou jen pár minut jízdy. Tato lokalita nabízí dokonalou rovnováhu mezi soukromím a blízkostí všech základních služeb.

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:

Podlahové vytápění

Zahrada

Urbanizovaný

Byt

Valdebek, Istrie



Moderní

Cena za m²:
4.455 €

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

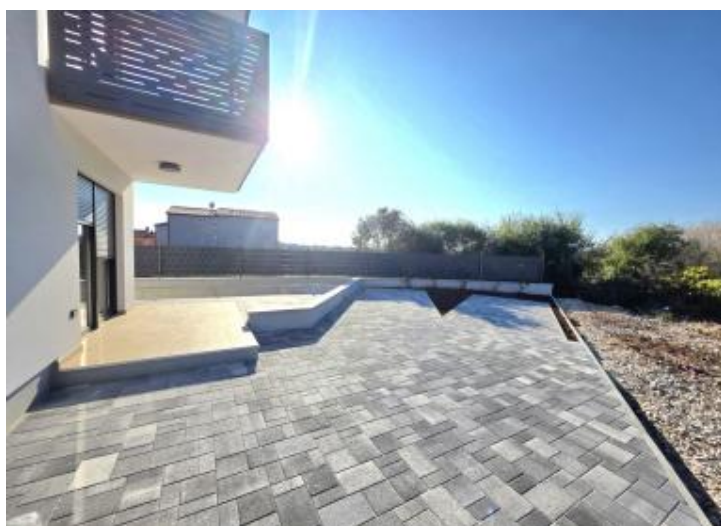
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.831 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.219 €

Byt

Valdebek, Istrie



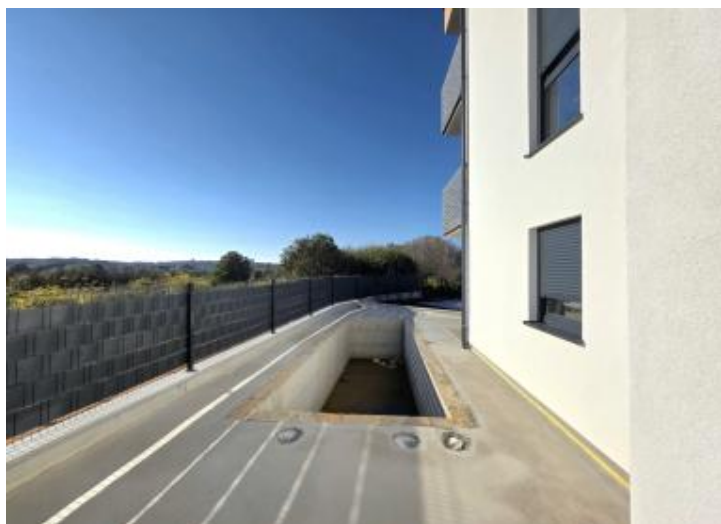
Byt

Valdebek, Istrie



Byt

Valdebek, Istrie



Byt

Valdebek, Istrie



Byt

Valdebek, Istrie



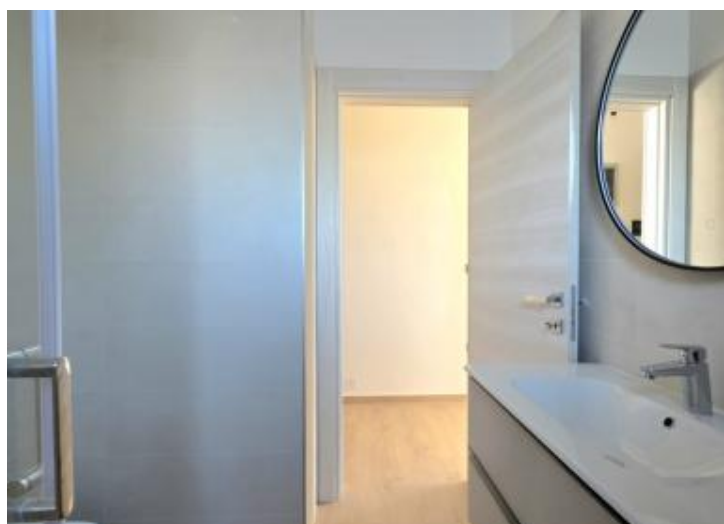
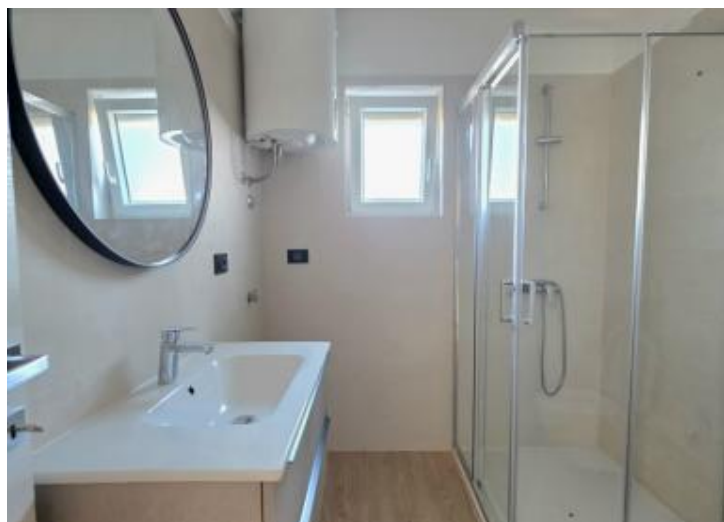
Byt

Valdebek, Istrie



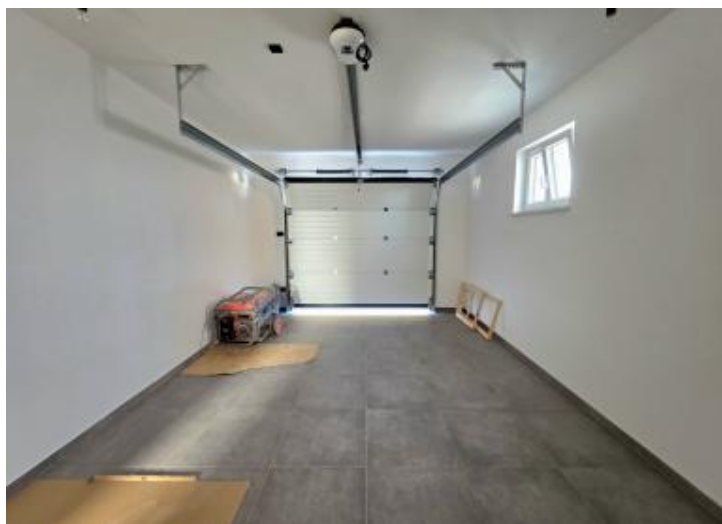
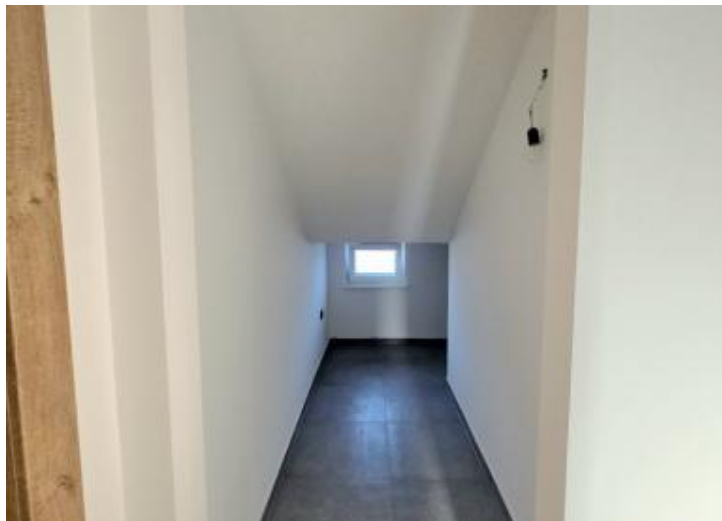
Byt

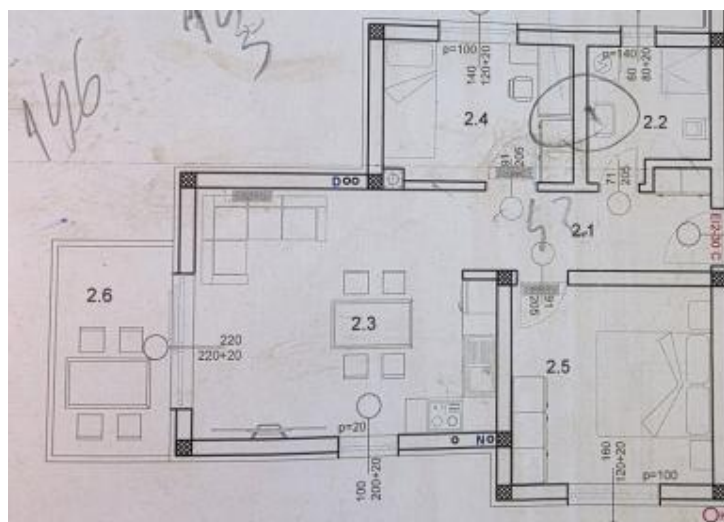
Valdebek, Istrie



Byt

Valdebek, Istrie





| ISKAZ NETTO POVRŠINA | |
|-------------------------|----------------|
| STAN S2 | |
| 2.1 - HODNIK | 6.39 |
| 2.2 - KUPAONICA | 4.69 |
| 2.3 - BOR.+BLAG.+KUH. | 20.00 |
| 2.4 - SPAVAĆA SOBA | 7.97 |
| 2.5 - SPAVAĆA SOBA | 12.29 |
| 2.6 - NATKRIVENA TERASA | 7.20x0.50=3.60 |
| UKUPNO S2 | 54.94 |

