



<b>Ref</b>	RE-U-43726
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Vrsar
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	4000 m
<b>Plocha</b>	72 sqm
<b>Ložnice</b>	2

# Byt

## Vrsar, Istrie



**Koupelny**  
**Cena**

1  
€ 190 000

VRSAR (okolí) – Prostorný byt se 2 ložnicemi a jídelním prostorem, obklopený lesem, nabízí klid a soukromí jen pár kroků od města Vrsar a pouze 4 km od moře.

Situován v bujné zelené oblasti poblíž Vrsaru, tento rozsáhlý byt zabírá celé první patro rodinného domu se dvěma jednotkami. Nabízí klidnou útočiště kombinující soukromí, komfort a teplo života uprostřed istrijské přírody. Rozložení bytu na celém patře poskytuje pocit nezávislosti a naprostého klidu, což ho činí ideálním pro rodinné bydlení nebo pro ty, kteří hledají vlastní klidný úkryt blízko pobřeží.

Byt má rozlohu 72 m<sup>2</sup> a vítá vás příjemnou vstupní chodbou, která se přirozeně otevírá do světlého a prostorného obývacího prostoru, kde obývací pokoj plynule přechází do kuchyně a jídelního prostoru. Rozložení vyzařuje pocit domova a tepla, zatímco otevřená vazba mezi místnostmi zajišťuje pohodlné a harmonické každodenní bydlení.

Z obývacího prostoru můžete vyjít na velkou terasu s výhledem na okolní zeleň. Zde klid lesa a jemný vánek vytvářejí dokonalé prostředí pro ranní kávu, rodinné jídlo venku nebo tiché letní večery.

Soukromá spací zóna zahrnuje dvě pohodlné ložnice, ideální pro rodinu, hosty nebo domácí kancelář, spolu s funkční koupelnou. Další prostor na půdě přidává všestrannost, ideální pro skladování nebo kreativní pracovní prostor.

Exteriér nabízí soukromí a potenciál pro přizpůsobení. Byt zahrnuje zahradu, kterou si budoucí majitel může navrhnout jako středomořskou oázu, prostor pro společenské aktivity nebo malou domácí zeleninovou zahrádku.

Je zde také garáž (aktuálně využívaná jako sklad) a soukromé parkovací místo před domem. Celý pozemek je obklopen krásným lesem, což zajišťuje výjimečné soukromí a vzácné zelené prostředí jen pár minut od města.

Nachází se v klidné oblasti poblíž Vrsaru, byt je obklopen rodinnými domy, přírodou a klidem. Pláže, centrum města a veškeré vybavení jsou jen pár minut jízdy autem, což nabízí dokonalou kombinaci soukromí a pohodlí.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro rodiny hledající klidné prostředí, pro každého, kdo hledá soukromí a spojení s přírodou, nebo pro kupce, kteří hledají prostorný, dobře udržovaný a funkční byt v atraktivní lokalitě.

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.

# Byt

## Vrsar, Istrie



### Výhody nemovitosti:

Garáž  
Úložiště  
Zahrada

Cena za m<sup>2</sup>:  
2.639 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.470 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.178 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.662 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.230 €



# Byt

Vrsar, Istrie









