



<b>Ref</b>	RE-U-40010
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Karlobag
<b>Město</b>	Novalja
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	200 m
<b>Plocha</b>	88 sqm
<b>Pozemek</b>	128 sqm

# Byt

## Novalja, Karlobag



<b>Ložnice</b>	2
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 310 000

Nacházející se v vysoce žádané oblasti Novalja na ostrově Pag, jen 200 metrů od pláže, tento výjimečný přízemní byt nabízí moderní luxus, soukromí a spektakulární výhledy na moře. Součástí moderní budovy s pouhými šesti bytovými jednotkami, tato nemovitost kombinuje kvalitní výstavbu, elegantní povrchové úpravy a bezkonkurenční polohu u pobřeží.

Byt S-1 se nachází v přízemí a disponuje chytrým uspořádáním s vstupní chodbou, toaletou pro hosty a prostorným obývacím prostorem s otevřeným plánem, který bezproblémově integruje kuchyň, jídelnu a obývací část. Z obývacího prostoru vedou posuvné dveře na krytou terasu a soukromou upravenou zahradu o rozloze 128 m<sup>2</sup>, ideální pro venkovní zábavu, relaxaci nebo užívání si středomořského klimatu. Dvě dobře velké ložnice doplňují byt a vytvářejí vyvážený a funkční obytný prostor. Celková obytná plocha činí 87,93 m<sup>2</sup>.

Byt je plně klimatizován s vysoce kvalitními jednotkami Mitsubishi v každé místnosti, zatímco podlahové vytápění je nainstalováno v obývacím prostoru, chodbě, koupelně a toaletě pro hosty. Další prémiové funkce zahrnují balkonové dveře s výsuvným mechanismem a elektrickými žaluziemi, bezpečnostní a protipožární vstupní dveře a vysoce kvalitní keramiku a sanitární vybavení po celém bytě. Dvě soukromá parkovací místa jsou zahrnuta, což zajišťuje pohodlí a snadný přístup.

S jasnou vlastnickou dokumentací a okamžitou připraveností k nastěhování je tento byt ideální pro ty, kteří hledají moderní domov, pohodlné rekreační útočiště nebo chytrou investiční příležitost na ostrově Pag, kombinující eleganci, funkčnost a blízkost k moři.

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  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
3.523 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.025 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.823 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.219 €

# Byt

Novalja, Karlobag



# Byt

Novalja, Karlobag



# Byt

Novalja, Karlobag



# Byt

Novalja, Karlobag



# Byt

Novalja, Karlobag



# Byt

Novalja, Karlobag



# Byt

Novalja, Karlobag

