



<b>Ref</b>	RE-U-44757
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Banjole
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	200 m
<b>Plocha</b>	63 sqm
<b>Pozemek</b>	89 sqm

# Byt

## Banjole, Istrie



<b>Ložnice</b>	1
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 257 000

Byt na prodej v Banjole, Istrie, jen 200 metrů od moře, s vlastní zahradou a částečným výhledem na moře, nabízený s platným povolením k užívání. Tento moderní byt, prezentovaný společností Adrionika, se nachází v jedinečné a vysoce žádané obytné oblasti obklopené výhradně rodinnými domy a bujnou zelení, což vytváří klidné a soukromé středomořské prostředí, které se na trhu stále obtížněji nachází.

Byt nabízí 63,06 m<sup>2</sup> vnitřního obytného prostoru, doplněného prostornou 89,17 m<sup>2</sup> soukromou zahradou, která podle koeficientu přidává dalších 6,51 m<sup>2</sup>. Dispozice zahrnuje vstupní halu, jednu ložnici, moderní koupelnu a světlou obývací část s otevřeným plánem a plně vybavenou kuchyní. Velké skleněné dveře z obývacího pokoje poskytují přímý přístup do zahrady, což nabízí soukromí a bezproblémové propojení vnitřního a venkovního prostoru, ideální pro relaxaci nebo zábavu hostů.

Vyhrazené parkovací místo v rámci nemovitosti zajišťuje pohodlí a bezpečnost pro obyvatele.

Byt je vybaven vysoce kvalitními materiály a moderními systémy, včetně PVC exteriérových oken s trojskly, hliníkovými žaluziemi s elektrickými motory, vysoce výkonnou fasádou s Demit izolací a kamenem Travertino Bianco, klimatizací Mitsubishi pro vytápění a chlazení, elektrickým podlahovým vytápěním ve všech místnostech s Wi-Fi termostaty a prémiovými keramickými dlaždicemi Marca Corona.

Kupující jsou osvobozeni od placení daně z převodu nemovitosti, což zvyšuje investiční hodnotu této nemovitosti. Tento byt s vlastní zahradou blízko moře v Banjole představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají trvalé bydlení, rekreační dům nebo vysoce poptávaný turistický pronájem v jedné z nejžádanějších pobřežních lokalit v jižní Istrii.

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

**Byt**  
**Banjole, Istrie**



Cena za m<sup>2</sup>:  
4.079 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.866 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.831 €

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

## Banjole, Istrie



# Byt

## Banjole, Istrie

