

# Byt

## Banjole, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-44759
<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>	300 m
<b>Plocha</b>	54 sqm
<b>Ložnice</b>	1

# Byt

## Banjole, Istrie



**Koupelny**  
**Cena**

1  
€ 220 000

Vzácná cenově dostupná nabídka!

Na prodej je moderní byt s výhledem na zeleň a částečným výhledem na moře, nacházející se v Banjole, pouhých 300 metrů od moře. Nemovitost má platné povolení k užívání, což z ní činí ideální a bezpečnou investici.

Budova se nachází v klidné zelené oáze, obklopena výhradně rodinnými domy, což je vzácná a velmi žádaná vlastnost na trhu, která zaručuje soukromí a příjemné životní prostředí.

Byt nabízí 54 m<sup>2</sup> obytné plochy a je promyšleně navržen. Skládá se z předsíně, jedné ložnice, koupelny a světlého otevřeného obytného prostoru, který spojuje obývací pokoj a kuchyň. Z obytné části je přístup na terasu s výhledem na zeleň, ideální pro relaxaci a vychutnávání přírodního okolí.

Byt také zahrnuje jedno vlastnické parkovací místo.

V celé nemovitosti byly použity kvalitní materiály a moderní systémy. Exteriérové okna jsou PVC s trojskly a hliníkovými žaluziemi s elektrickými motory. Fasáda je dokončena demit izolací, 12 cm silnou v prvním patře a 8 cm v přízemí, doplněnou o další 2 cm vrstvu kamene Travertino Bianco. Vytápění a chlazení zajišťují klimatizační jednotky Mitsubishi, zatímco elektrické podlahové vytápění s Wi-Fi termostaty je instalováno ve všech místnostech. Konečné podlahové krytiny jsou prémiové keramické dlaždice Marca Corona.

Kupující jsou osvobozeni od placení daně z převodu nemovitosti, což činí tuto nemovitost vynikající příležitostí jak pro bydlení, tak pro investici poblíž moře.

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  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
4.074 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.863 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.839 €

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

## Banjole, Istrie



# Byt

Banjole, Istrie



# Byt

## Banjole, Istrie

