



Ref	RE-U-45248
Typ	Byt
Region	Istrie > Pula
Město	Ližnjan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	600 m
Plocha	57 sqm
Pozemek	301 sqm

Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 174 100

Ližnjan – Idylický byt blízko moře na jižním Istrii.

Na prodej je krásný, dobře udržovaný a plně funkční dvoupokojový byt v klidné rezidenční oblasti Ližnjanu, jen 600 metrů od moře. Tato nemovitost nabízí vzácnou kombinaci blízkosti k jadranskému pobřeží, poklidného středomořského prostředí, vynikajícího stavu a silného dlouhodobého investičního potenciálu. Je to ideální volba pro pohodlné rodinné bydlení, letní rekreační byt v Istrii nebo bezpečnou investici do nemovitosti s potenciálem budoucího růstu hodnoty.

Byt se nachází v zvýšeném přízemí malé rezidenční budovy postavené v roce 2002 a je v vlastnictví prvního majitele. Celková plocha je 64 m², z toho 57 m² vnitřního obytného prostoru, počítáno podle koeficientu kryté horní terasy.

Dispozice zahrnuje světlý obývací pokoj, jídelnu, plně funkční kuchyň, dvě ložnice, koupelnu a prostorný krytý balkon/terasu, která rozšiřuje obytný prostor ven. Byt byl využíván pouze několik týdnů ročně během letní sezóny, nikdy nebyl pronajímán a byl pravidelně udržován a větrán. Stěny zůstávají v původním, čistém stavu bez potřeby renovace nebo osvěžení. V celém bytě jsou instalovány kvalitní španělské keramické dlaždice, které zajišťují trvanlivost a nadčasovou estetiku.

Vytápění je zajištěno elektrickými radiátory, s možností instalace krbových kamen. Nemovitost má samostatné měřiče energií, malou skladovou místnost pod balkonem, soukromé parkovací místo, krásně upravenou kamennou terasu v zahradě a podíl na společné zahradě.

Rezidenční budova má klasickou fasádu a probíhají přípravy na instalaci nové tepelné izolační fasády a renovaci parkovací plochy a příjezdové cesty, což dále zvyšuje energetickou efektivitu a celkovou hodnotu nemovitosti. Dokumentace o vlastnictví je čistá a bez dluhů nebo zátěží, energetický certifikát je v současnosti ve fázi přípravy.

Ližnjan je jednou z nejžádanějších lokalit na jižním Istrii, známou svou nedotčenou přírodou, křišťálově čistým mořem a poklidnou středomořskou atmosférou. Oblast nabízí dobře udržované pláže, malebné pobřežní promenády, četné cyklotrasy a ohromující výhledy na Kvarnerský záliv a okolní ostrovy. Je velmi atraktivní jak pro soukromé dovolené, tak pro turistické pronájmy.

Byt má vynikající dostupnost: Medulin je jen pět minut jízdy, Pula přibližně deset minut, letiště v Pule asi patnáct minut a dálnice poskytuje pohodlný přístup do zbytku Istrie, stejně jako do Slovinska a Itálie. Tento byt s výhledem na moře blízko Puly představuje vzácnou příležitost k získání kvalitní nemovitosti v nejvyhledávanější pobřežní oblasti Chorvatska.

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:

Úložiště
Zahrada
Urbanizovaný

Cena za m²:
3.054 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.863 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.839 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.662 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.230 €

Byt

Ližnjan, Istrie



