

# Dům

## Peruški, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-46845
<b>Typ</b>	Dům
<b>Region</b>	Istrie > Pula
<b>Město</b>	Peruški
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	2700 m
<b>Plocha</b>	150 sqm
<b>Pozemek</b>	250 sqm

# Dům

## Peruški, Istrie



<b>Ložnice</b>	1
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 180 000

Kamenný dům na rekonstrukci na prodej v Peruški, nacházející se přibližně 2700 metrů od moře, nabízí jedinečnou příležitost vlastnit autentickou istrijskou nemovitost s velkým potenciálem pro přizpůsobení, ať už pro soukromé bydlení, rekreační dům nebo investici do turistického pronájmu. Nachází se v srdci klidné a tradiční vesnice poblíž Krnice a východního istrijského pobřeží, tato nemovitost spojuje klid, přírodní okolí a blízkost některých z nejkrásnějších pláží v regionu.

Nemovitost se skládá z tradičního kamenného domu v řadě s celkovou obytnou plochou 150 m<sup>2</sup>, umístěného na pozemku o rozloze 250 m<sup>2</sup>, který zahrnuje soukromý oplocený dvůr a další pomocné stavby. Dům je napojen na elektřinu a vodu, a také obsahuje samostatnou přístavbu, kterou lze přizpůsobit na tavernu, studio nebo byt, spolu s prostornou venkovní kůlnou na dřevo, což dále zvyšuje jeho využitelnost a hodnotu.

Dispozice přízemí zahrnuje vstupní chodbu, obývací pokoj, prostornou kuchyni s jídelním koutem, jednu ložnici a koupelnu, zatímco vysoké podkroví nabízí velký otevřený prostor, který vyžaduje rekonstrukci, ale poskytuje vynikající potenciál pro vytvoření dalších ložnic, bytové jednotky nebo otevřeného obytného prostoru přizpůsobeného potřebám budoucího majitele. Celá nemovitost vyžaduje úpravy, což ji činí ideální pro kupce, kteří si přejí navrhnout a renovovat podle své vlastní vize.

Tato nemovitost vyniká díky své autentické kamenné konstrukci, soukromému dvoru, další budově s možností přestavby a klidné lokalitě, což ji činí ideální pro relaxaci, život na venkově nebo turistický rozvoj. Okolí je známé svou nedotčenou přírodou, tichou atmosférou a snadným přístupem k pobřežním destinacím, jako jsou Rakalj a Duga Uvala, stejně jako pohodlnými spojeními do Puly a na nedaleké letiště. Tato nemovitost představuje vynikající investici pro každého, kdo hledá obnovu tradičního istrijského domu a vytvoření jedinečného obytného nebo rekreačního prostoru.

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:**

Kamenný dům

Cena za m<sup>2</sup>:  
1.200 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2.853 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2.647 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.035 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2.625 €

# Dům

Peruški, Istrie



# Dům

Peruški, Istrie



# Dům

Peruški, Istrie



# Dům

Peruški, Istrie



# Dům

Peruški, Istrie

