



Ref	RE-U-47230
Typ	Byt
Region	Istrie > Pula
Město	Fažana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	88 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 269 000

Zažijte dokonalou kombinaci pobřežního života a investičního potenciálu s tímto krásným dvoupodlažním bytem o rozloze 88 m² na prodej ve Valbandonu, jen kousek od malebné rybářské vesnice Fažana. Nachází se na prestižním místě blízko moře, tato pečlivě zařízená rezidence nabízí světlou a vzdušnou atmosféru na dvou odborně navržených podlažích.

Interiér zahrnuje prostorný obývací pokoj a moderní kuchyň s vyhrazeným jídelním prostorem, což vytváří příjemné místo pro odpočinek a zábavu. S dvěma pohodlnými ložnicemi a dobře vybavenou koupelnou je dispozice ideální jak pro rodinné využití, tak pro vysoce kvalitní turistické ubytování. Výrazným prvkem této nemovitosti je zahrnutí dvou soukromých teras—jedné na každém podlaží—dokonalé pro vychutnání si středomořského klimatu a jižní orientace, která zajišťuje hojný přísun přirozeného světla po celý den.

Byt byl zrenovován v roce 2022 a je plně zařízen a vybaven klimatizací pro celoroční vytápění a chlazení. Praktickost je zaručena soukromou skladovací místností a vyhrazeným parkovacím místem zahrnutým v ceně. V současnosti funguje jako úspěšný prázdninový pronájem s vynikajícími obsazenostmi, tato nemovitost nabízí možnost podnikání na klíč pro sezónu 2026 nebo stylový domov u moře.

Nacházející se v srdci Istrijského poloostrova, Valbandon slouží jako ideální brána do Národního parku Brijuni a historického města Pula. S řádnou dokumentací a prokázanou úspěšností pronájmu, tento dvoupodlažní byt představuje bezpečnou a atraktivní investici do nemovitosti v jedné z nejpopulárnějších pobřežních oblastí 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
Moderní

Cena za m²:
3.057 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.866 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.831 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.219 €

Byt

Fažana, Istrie



Byt

Fažana, Istrie



Byt

Fažana, Istrie



