

Dům

Lupoglav, Kvarner



Ref	RE-U-11101
Typ	Dům
Region	Kvarner > Opatija
Město	Lupoglav
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	30000 m
Plocha	160 sqm
Pozemek	6800 sqm
Ložnice	4

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Dům

Lupoglav, Kvarner



Koupelny

2

Cena

€ 364 000

Jedinečná nemovitost o rozloze 6800 m². v oblasti Lupoglav!

Na obrovském zeleném území stojí dům 160m² obklopený nedotčenou přírodou!

Prodej nemovitosti na jižních svazích Učka, 4 km od výjezdu z tunelu Učka.

Dům o celkové výměře 160 m² je potenciální vila ve výstavbě na zahradě 6 800 m² (možnost dokoupení prostoru), která umožňuje výstavbu bazénů, tenisových kurtů, bowlingu či jiného zázemí.

Nachází se na samotě obklopené zelení a je na okraji zeleného pásu, kde není povolena žádná další výstavba, což zajišťuje maximální soukromí a klid, a přírodního parku Učka.

Vzdálenost od atraktivních turistických míst je do jedné hodiny jízdy a vzdálenosti jsou uvedeny na mapě Istrie. Blízkost loveckých oblastí, výchozích bodů paraglidingu, možnost rozvoje agroturistiky, cykloturistiky atd. ji činí zajímavou pro různé typy uživatelů.

Na zahradě jsou obdělávány stoleté duby a třešně, ořešák a líska, pramenitá voda, trávník se závlahou určený k rozšíření, orná oplocená zahrada. V rámci zahrady je dílna 4x4 m se skladem na nářadí a sekačky. Dům byl postaven ze "zdravých" materiálů: plná cihla s dřevěnými stropy a dřevěnou střechou zateplenou a dřevěnou termo tesařskou.

Je připravena instalace ústředního topení, ale současné vytápění jsou kamna na dřevo a pelety. V roce 2010 byly renovovány rozvody elektřiny, vody a střechy.

Koncepčně je dům koncipován jako rodinný s velkou kuchyní, jídelnou, velmi velkým obývacím pokojem, třemi dvoulůžkovými ložnicemi (z nichž jedna ještě není postavena) a dvěma koupelnami a další samostatnou toaletou. Z velkého obývacího pokoje se však stalo studio jako samostatná jednotka, která je přizpůsobena lidem se speciálními potřebami. V zásadě lze dům uspořádat jako dvě bytové jednotky se dvěma dvoupodlažními obytnými prostory. Půdní prostor v současné době slouží jako sklad, ale je možné jej zařídit v obytné zóně.

Skvělá investice!

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 ověření překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitosti.

Cena za m²:
2275 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2573 €

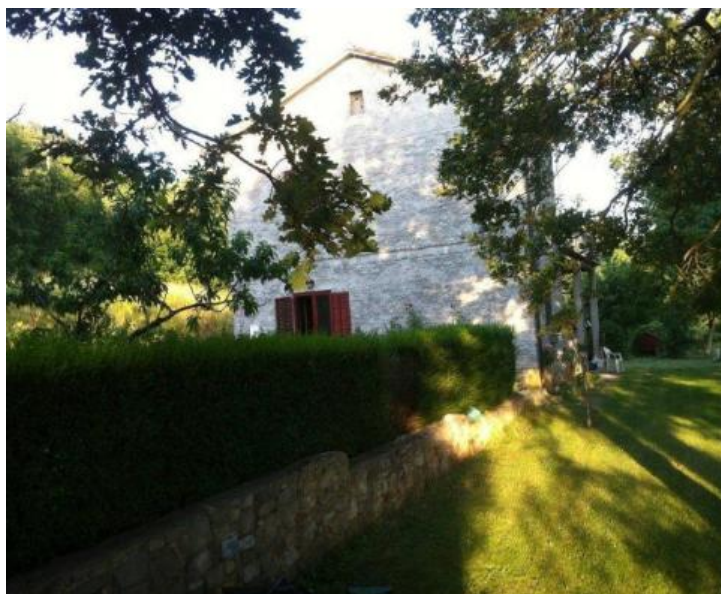
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2117 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2872 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2543 €

Dŭm

Lupoglav, Kvarner



Dŭm

Lupoglav, Kvarner



Dŭm

Lupoglav, Kvarner



Dŭm

Lupoglav, Kvarner



Dům

Lupoglav, Kvarner



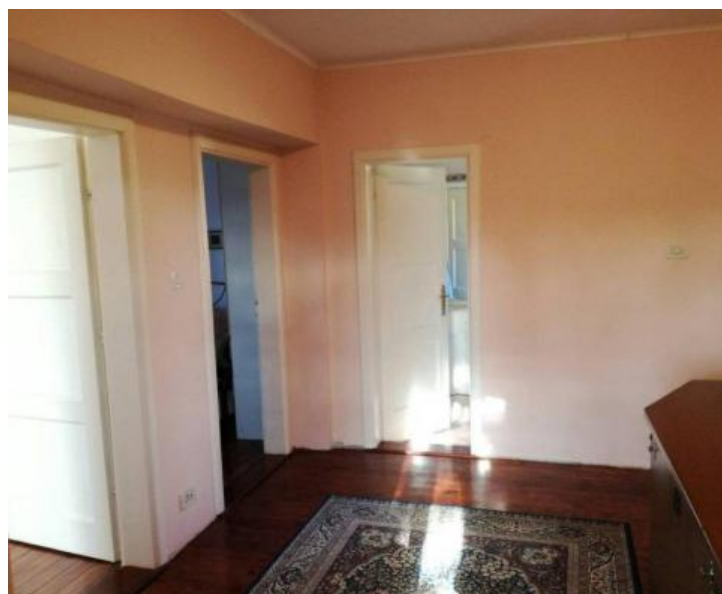
Dům

Lupoglav, Kvarner



Dům

Lupoglav, Kvarner



Dům

Lupoglav, Kvarner

