

# Ház

Kolan, Karlobag



<b>ID Kód</b>	RE-U-45304
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Karlobag
<b>Helység</b>	Kolan
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	2000 m
<b>Alapterület</b>	164 sqm
<b>Telekterület</b>	370 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 301 000

Pag - Kolan kivételes lehetőséget kínál egy teljesen felújított és teljesen berendezett sorház megvásárlására, egy külön stúdióapartmannal, mindez egy áron.

A Kolan nyugodt részén található ingatlan mindössze 2 km-re helyezkedik el a tengertől és a gyönyörű Mandre és Sv. Duh strandoktól. Kolan családbarát légköréről, természeti környezetéről és az Adria közelségéről ismert, míg Pag a part egyik legkeresettebb turisztikai célpontja, így ez az ingatlan ideális állandó lakhatásra, nyaralásra vagy bérbeadásra.

A főház 127 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál két szinten, négy hálósobával, három fürdőszobával, konyhával és nappali területekkel.

A különálló 37 m<sup>2</sup>-es stúdióapartman saját konyhával és fürdőszobával rendelkezik, és lehetőség van egy további szint hozzáadására, ami tovább növelheti az értékét és bérbeadási potenciálját.

Az ingatlanhoz tartozik egy 370 m<sup>2</sup>-es udvar terrasszal, kerttel és grillezőhellyel, valamint egy tárolóhelyiség és mosókonyha is.

A ház 2023-ban teljesen modernizálva lett, új elektromos hálózattal, vízzel, szennyvízcsatornával és asztalosmunkával, valamint teljes fűtési, légkondicionáló és szellőztető rendszerrel rendelkezik. Minden szoba légkondicionált, és az ingatlan azonnali költözésre kész, további befektetés nélkül. Az eladás magában foglalja a ház mögötti földterület tulajdonjogát és a közös hozzáférést a bejáróhoz, minden jogi dokumentáció rendben van, beleértve a tulajdonjogot és a használati engedélyeket is.

Ez az ingatlan tökéletes családi lakhatásra, nyaralóként vagy turisták számára bérbeadásra, a magánélet, a kényelem és a befektetési potenciál kombinációját kínálva Pag egyik legkeresettebb helyszínén.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Tároló  
Kert

# Ház

## Kolan, Karlobag



Ár/m<sup>2</sup>:  
1.835 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.281 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.152 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.035 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2.625 €

# Ház

Kolan, Karlobag



# Ház

Kolan, Karlobag



# Ház

Kolan, Karlobag

