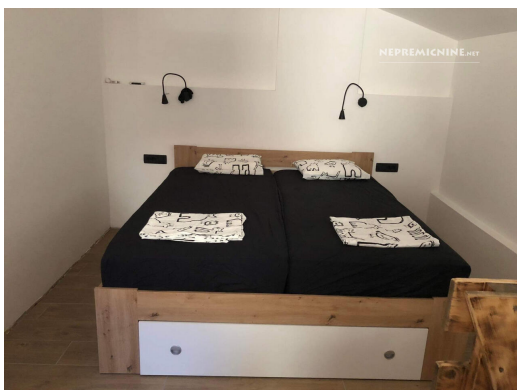


Velikost:	47,00m²
Nadstropje:	3/3
Lokacija:	ČRVAR, ČERVAR - PORAT, Istrska
Država:	Hrvaška
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1980, adaptirano leta 2022
Energetski razred:	C (51 - 100 kWh/m2a)



47 m², 2-sobno, duplex, zgrajeno l. 1980, adaptirano l. 2022, 3/3 nad., Na odlični lokaciji v Červarju vas čaka popolnoma prenovljeno stanovanje z balkonom. Pogled je na JZ, na park. od marine in centra oddaljeno 70 m, od grajske plaže 250 m, prodamo. Cena: 163.000,00 EUR

Po hrvaški klasifikaciji se lokacija tretira kot "prvi red do mora" (prva vrsta do morja). Blok s tremi nadstropji je zadnji v vrsti, kar pomeni, da tudi poleti ni hrupa. Kot že napisano do marine in samega centra je približno 100 m, v centru so restavracije, tržnica, trgovine Plaža, ki je popolnoma urejena (prodnata in travnata, tudi z dovolj sence, otroškimi igrali, plitkim vhodom v vodo za najmanjše, tuši...) je od stanovanja oddaljena slabih 300 m (sprehod skozi center). Stanovanje je bilo letos popolnoma prenovljeno in sicer:

- talno gretje po celem stanovanju
- nova troslojna okna s komarniki in roletami
- nova kopalnica, kuhinja in obe spalnici
- pametna električna, za upravljanje na daljavo talnega gretja, bojlerja za toplo vodo, luči, rolet, klime
- popolnoma nova je tudi vsa oprema (zakonska postelja, omare, kuhinja, v otroški sobi sta dva pograda s po tremi ležišči, pralno-sušilni stroj, pomivalni stroj v novi kuhinji ter klima za hlajenje in gretje)

Zaradi racionalizacije z pametno elektriko so izjemno nizki stroški - elektrike je v sezoni 30-40 €, v nesezoni 7 €, smeti so 5 €, upravnik 10 €. Tako, da tudi poleti stroški ne presežejo 60€/mesec. Na bloku je nova streha, tako, da zaenkrat ni predvidenih novih investicij. Do mesta Poreč je 5 km, tudi preko urejenih kolesarskih poti, mestece Červar je na res lepi lokaciji, kjer lahko najdete svoj mir, kjer zadostite vsem športnim potrebam, kulinaričnim užitek, ki jih ponuja Istra. Lahko pa stanovanje nudi tudi poslovno priložnost oddajanja v turistične namene, saj nudi kar 8 ležišč - povpraševanje za to območje naj bi bilo veliko. Stanovanje je prazno in takoj vseljivo. ZK je lastniško urejena. Nepremičnina je vredna ogleda in nakupa. Dokumentacijo za pregled dobite takoj! Pogoji prodajalca je, da kupec plača polovico provizije od posredovanja. V kolikor prodajate tudi svojo nepremičnino in vam pri tem nudimo pomoč, se provizija ustrezno zmanjša. Nakup nepremičnine preko naše agencije je varen, hiter, preprosto in tudi zelo ugoden hipotekarni kredit. Za vse dodatne informacije, ogleda, smo vam kadarkoli na voljo, zato nam pišite na info@vuitea.si ali kličite - **041 506-225 - Dejan!** Edini telefon: res **386 (0) 41 506-225, ,**

