



**BYTOČ**  
REALITY - INVESTÍCIE

**Nehnutelnosti na Slovensku  
a v zahraničí**

## BYTOČ RK - 4-izb. RD so záhradou 1240m v Taliansku neďaleko pobrežia - San Michele al Tagliamento

**318 000 €**



Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Ulica:	San Giorgio Al Tagliamento
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1240 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	259 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	259 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	259 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	259 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Stav:	pôvodný stav	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Počet izieb:	4	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Neďaleko pobrežia ale aj letoviska Lignano Sabbiadoro, či Bibione v Taliansku, kde začína Benátska riviéra ponúkame v tichej, rezidenčnej štvrti San Giorgio al Tagliamento na predaj 4-izbový rodinný dom s veľkou záhradou.

Na prízemí sa nachádza priestraný suterén s rozlohou približne 150 m<sup>2</sup> so spoločenskou miestnosťou (+ kuchyňou), kúpeľňou, pracovňou, a technickými miestnosťami (kotolňa, pivnica, špajza, krb, žehliareň, pracovňa). Prvé poschodie je oddelené s vlastným vchodom a pístupom. Príjemná terasa, svetlý obytný priestor so samostatnou kuchyňou a obývacou izbou, ďalšia krytá terasa, priestranná hlavná spálňa so šatníkom, ďalšia spálňa a kúpeľňu.

Rodinný dom je vybavený pecou na pelety a klimatizáciou, čo zaručuje celoročné využitie. Nehnutelnosť dopĺňajú dve kryté parkovacie miesta a kôlna na náradie. Dom je ideálny pre rodiny, možnosť oddeleného bývania aj v prízemí.

Super poloha iba 20 min. autom na pláž (Lignano Sabbiadoro, Bibone Spaggia). Vhodné aj na cyklotúry po okolí, resp. k lagúne (Laguna di Marano). Cena 263.000 € (+ poplatky).

Kontakt: Rastislav Tóth - 0903 649 808, Email: toth@bytoc.sk

Ostrov Grado je s pevninou spojený dvoma mostami, teda nie je potrebné využívať dodatočnú prepravu trajektom.

V prípade, že by Vás táto ponuka oslovila, vieme zabezpečiť prostredníctvom nášho etablovaného talianskeho spolupracovníka:

- kompletné poradenstvo pred kúpou až po odovzdanie nehnuteľnosti (vrátane zahlásenia električky, vody a pod.)
- následnú správu nehnuteľnosti počas celého roka, resp. počas vašej neprítomnosti (vrátane upratovania)
- celoročné zastupovanie voči úradom

Podľa talianskych zákonov kupujúci zaplatí (podrobnejšie o poplatkoch v časti "informácie"):

- kúpnu cenu nehnuteľnosti
- sprostredkovateľský poplatok 3 % z kúpnej ceny
- notársky poplatok (odmenu)
- registračnú daň z nehnuteľnosti
- katastrálnu daň

Komunikácia a všetky náležitosti aj na talianskej strane prebehnú v slovenskom jazyku!

Nenašli ste v našej ponuke na Grado a okolí nehnuteľnosť podľa vašich predstáv? Viac nehnuteľností nájdete na [www.bytoc.sk](http://www.bytoc.sk), alebo nám napíšte a my sa pokúsime na ostrove vyhľadať dom, byt, apartmán, hotel, alebo penzión podľa vami zadaných kritérií!

Informácie o kúpe nehnuteľnosti v Taliansku nájdete na stránke [www.bytoc.sk](http://www.bytoc.sk): Informácie o kúpe





**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Rastislav Tóth***  
***0903 649 808***  
***toth@bytoc.sk***

