

Vila

Sibenik, Dalmácie



Ref	RE-LB-IR01273
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Šibenik
Město	Sibenik
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1000 m
Plocha	185 sqm
Pozemek	300 sqm
Ložnice	4
Koupelny	3
Cena	€ 485 000

Tato luxusní vila se soukromým bazénem se nachází v klidné oblasti nedaleko historického města Šibenik a známého letoviska Jadrija, jen 1 km od úžasných pláží a křišťálově čistého Jaderského moře.

Nemovitost tvoří dvojdoměk situovaný na pozemku o velikosti 755 m². Každá ze dvou bytových jednotek o užité ploše 185 m² je k dispozici k samostatnému prodeji.

Přehled jednotky S1

První bytová jednotka má dvě podlaží.

- **Přízemí** : Zahrnuje vstupní prostor, koupelnu, ložnici a otevřenou kuchyni, jídelnu a obývací prostor vedoucí na prostornou terasu. Terasa navazuje na letní kuchyni a bazén a vytváří tak dokonalý prostor pro relaxaci a zábavu.
- **První patro** : Zahrnuje tři ložnice, dvě koupelny a rozsáhlé terasy, které zvyšují pohodlí a použitelnost.

Přehled jednotky S2

Druhá jednotka odráží eleganci a funkčnost první jednotky.

- **Přízemí** : Zahrnuje vstupní prostor, chodbu, komoru, koupelnu, ložnici a otevřenou kuchyni, jídelnu a obývací pokoj s přístupem na terasu, letní kuchyni a bazén.
- **První patro** : Nabízí hlavní ložnici s vlastní koupelnou, šatnou a přístupem na terasu spolu se dvěma dalšími ložnicemi a další koupelnou.

Sdílené funkce

- **Venkovní prostor** : Každá jednotka se může pochlubit upraveným a oploceným dvorem o velikosti 300 m², doplněným dvěma soukromými parkovacími místy.
- **Střešní terasa** : 80 m² střešní terasa nabízí úchvatný výhled na moře a nedaleké ostrovy. Předinstalované přípojky vody a elektřiny poskytují možnost dalšího vylepšení prostoru s potenciálem přidat točité schodiště pro pohodlný přístup.

Konstrukce a vybavení

Vila je postavena z prvotřídních materiálů a moderních technologií a nabízí:

- Hliníkové vchodové dveře odolné proti vloupání.
- Plastová okna se sítěmi proti hmyzu a posuvné skleněné stěny.

- Podlahové vytápění v koupelnách.

Design a investiční potenciál

Moderní design vily, pečlivé dispoziční řešení a špičková provedení zajišťují maximální komfort pro celoroční bydlení nebo letní dovolenou. Tato nemovitost poskytuje jedinečnou kombinaci soukromí, luxusu a funkčnosti, což z ní činí vynikající investiční příležitost.

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.

Cena za m²:
2622 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4789 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4392 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4700 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3861 €

Vila

Sibenik, Dalmácie



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

Vila

Sibenik, Dalmácie



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

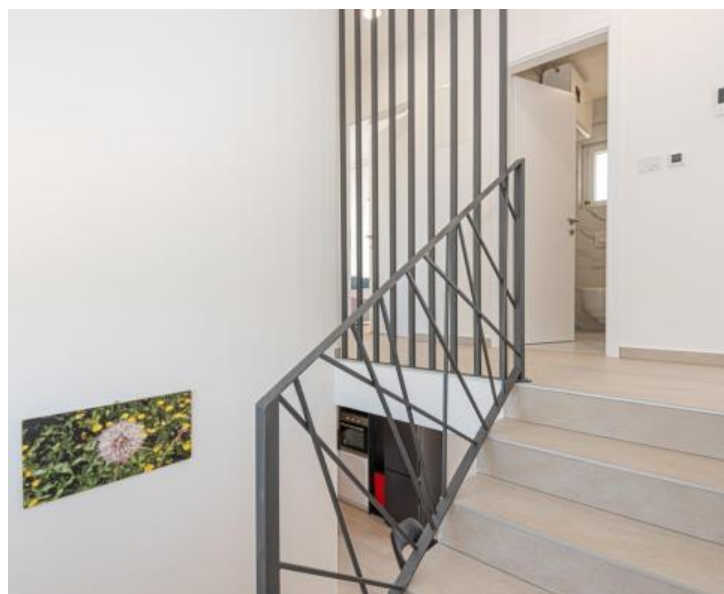
Vila

Sibenik, Dalmácie



Vila

Sibenik, Dalmácie



Vila

Sibenik, Dalmácie

