

Vila

Rogoznica, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO738
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Šibenik
Město	Rogoznica
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	75 m
Plocha	115 sqm
Pozemek	570 sqm
Ložnice	4
Koupelny	2
Cena	€ 730 000

Úžasná vila na kopci s panoramatickým výhledem na moře a bazénem pouhých 75 metrů od moře v oblasti Rogoznica!

Tato výjimečná vila, umístěná na kopci, nabízí dechberoucí panoramatické výhledy na moře, blízké útesy a malebné ostrůvky.

Postavena v roce 2019, je dům pečlivě navržen tak, aby zajistil luxusní a nezapomenutelný zážitek z dovolené.

Ideální pro dvě rodiny nebo skupiny přátel

Vila obsahuje **dvě samostatné obytné jednotky**, což ji činí ideální pro rodiny nebo přátele, kteří tráví dovolenou společně. Každá jednotka zahrnuje:

- **Dvě ložnice:** Prostorné a pohodlné.
- **Koupelna:** Moderní a dobře vybavená.
- **Kuchyň a obývací pokoj:** Plně zařízené se vším, co potřebujete.
- **Soukromá terasa:** Vybavená stylovým zahradním nábytkem pro vychutnání úžasného výhledu. Navíc je k dispozici **venkovní toaleta** pro větší pohodlí.

Hlavní přednosti nemovitosti

- **Atraktivní bazén:** Vila se může pochlubit **32 m² venkovním vyhřívaným bazénem** s panoramatickým výhledem na moře, který je jednoduše nezapomenutelný.
- **Sportovní a volnočasové zařízení:** Hosté si mohou užít stolní tenis, dětský domek, badminton, volejbal a dokonce i fotbalové branky, což je ideální pro rodiny s dětmi.

Moderní vybavení

- **Zábava:** 6 televizorů, Smart TV, kabelová TV, PlayStation 3.
- **Propojení:** Bezplatný vysokorychlostní bezdrátový internet.
- **Pohodlí:** Klimatizace, kompletní tepelná izolace a elektrické vytápění.
- **Další vybavení:** Trezor na cennosti a 9 lehátek pro relaxaci u bazénu.

Venkovní prvky

- **Velká zahrada:** 570 m² venkovního prostoru s nábytkem, grilem, venkovním krbem a sprchou.
- **Terasy:** Tři terasy (otevřené a kryté) nabízejí různá místa k relaxaci a vychutnání si výhledu.
- **Parkování:** Místo pro až 4 auta.

Skvělá lokalita

Vila je strategicky umístěna tak, aby poskytovala klid a soukromí, přičemž je blízko základních služeb a atrakcí:

- **Nejbližší pláž:** Pouhých 75 m daleko (betonová pláž).
- **Alternativní pláž:** 400 m (oblázková pláž).
- **Restaurace a obchody:** 1 km daleko.
- **Trogir:** 17 km do tohoto města zapsaného na seznamu UNESCO jako "muzeum město."
- **Národní park Krka:** Krátká jízda k prozkoumání vodopádů, jezer a klášterů.
- **Letiště:** Pouze 22 km od letiště Split (SPU).

Proč si vybrat tuto vilu?

Tato vila je dokonalou kombinací moderního luxusu, rodinného vybavení a bezkonkurenční polohy. Od **úžasného bazénu s panoramatickým výhledem** po její blízkost k kulturním pokladům, jako je Trogir, a přírodním zázrakům, jako je Národní park Krka, tato nemovitost slibuje nezapomenutelný pobyt.

POZNÁMKA:

Existuje septik a v současnosti pracují na centrálním vodovodním připojení, takže bude připojeno do léta. Jedna věc, kterou je důležité vědět – vila se staví vpředu, což částečně zakryje výhled.

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:
6348 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4825 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4426 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4416 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3873 €

Vila

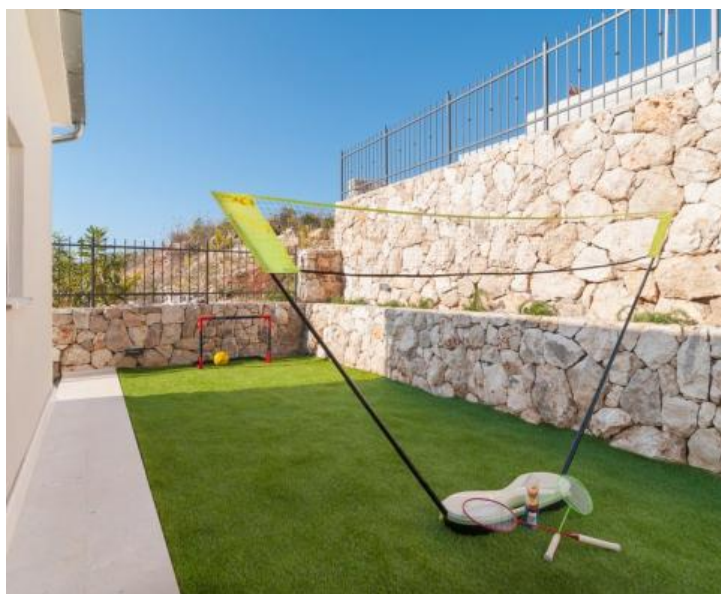
Rogoznica, Dalmácie



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

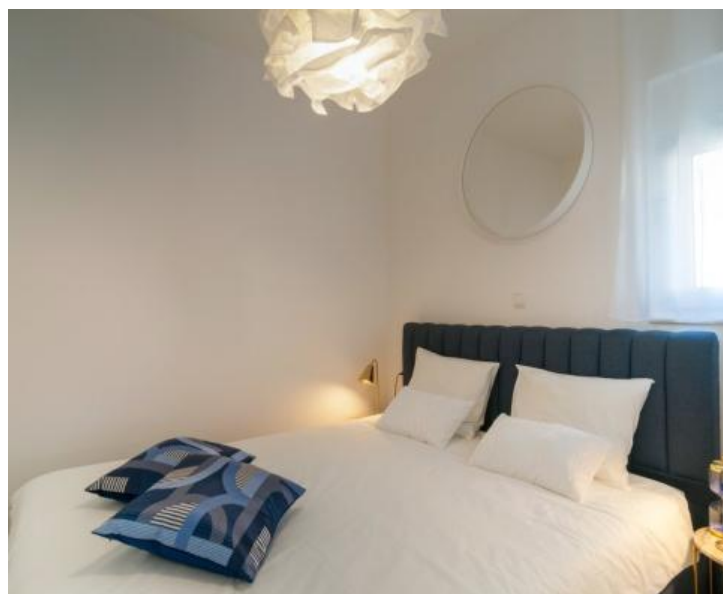
Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie



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

Vila

Rogoznica, Dalmácie



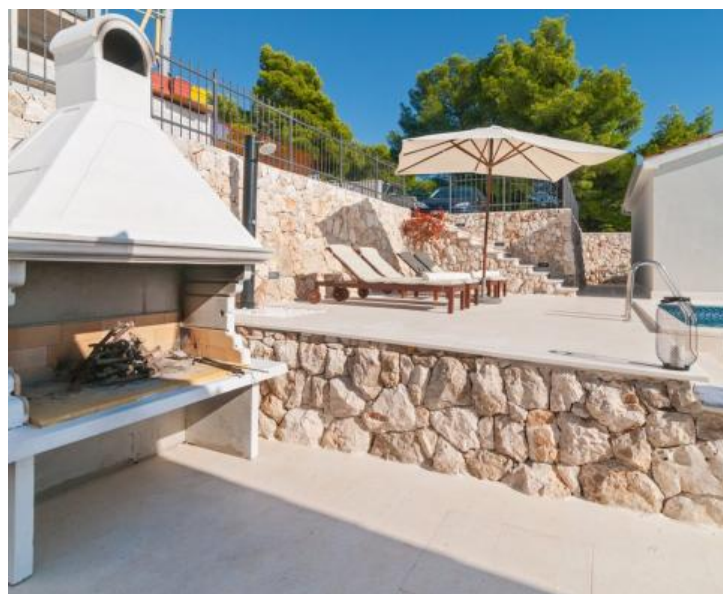
Vila

Rogoznica, Dalmácie



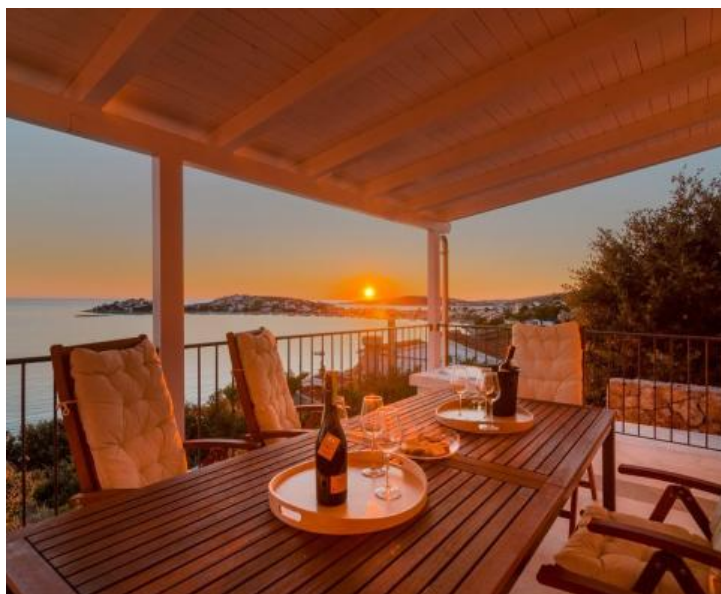
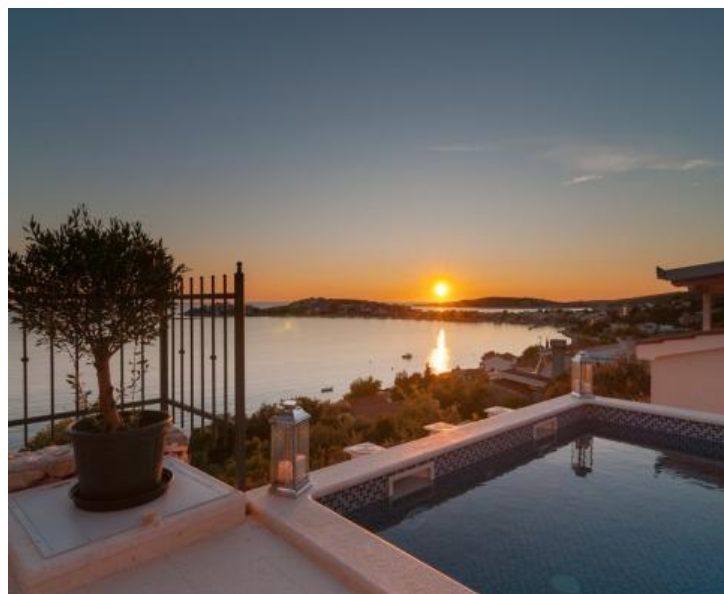
Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie



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

Vila

Rogoznica, Dalmácie

