

# Byt

## Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



# Byt

## Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-LB-IRO2471       |
| <b>Typ</b>                | Byt                 |
| <b>Region</b>             | Dalmácie › Zadar    |
| <b>Město</b>              | Sveti Filip I Jakov |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                  |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano                 |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 50 m                |
| <b>Plocha</b>             | 118 sqm             |
| <b>Ložnice</b>            | 3                   |
| <b>Koupelny</b>           | 3                   |
| <b>Cena</b>               | € 911 000           |

Unikátní komplex v 1. řadě k moři!

Stylový duplexní apartmán je k dispozici v prvotřídním vilovém komplexu přímo na pobřeží v oblasti Zadar v Dalmácii. Umístěn v nově vyvinuté pětihvězdičkové komunitě, tento dvouúrovňový apartmán je ideální jak pro luxusní dovolenou, tak pro celoroční rodinné bydlení. Vnitřní dispozice zahrnuje moderní otevřenou kuchyň, jídelnu a obývací prostor, tři prostorné ložnice, chodbu a tři elegantní koupelny. Vnitřní schodiště spojuje obě patra, což přispívá k pocitu otevřenosti a funkčnosti. Vnitřní obytná plocha činí 88,14 m<sup>2</sup>, zatímco terasa a venkovní schodiště přidávají dalších 20,47 m<sup>2</sup>, což celkovou užžitnou plochu zvyšuje na 118,94 m<sup>2</sup>. Tento domov nabízí výjimečný komfort, elegantní moderní design a vysokou úroveň soukromí, to vše v klidném přímořském prostředí blízko základních služeb.

Postaveno podle nejvyšších standardů, apartmán je součástí pevné železobetonové konstrukce, s podlahovými deskami a nosnými stěnami, které zajišťují trvanlivost a bezpečnost. Vnitřní příčky jsou postaveny z dvojité vrstvy sádkartonu a vyplněny minerální vlnou pro vynikající akustickou izolaci. Vnější stěny mají sádkartonové obložení a přidanou tepelnou izolaci. Plochá střecha je dokončena vysoce kvalitními tepelnými a vodotěsnými materiály.

Fasáda kombinuje větráný keramický systém na přízemí s metodou ETICS na horních patrech, včetně tepelné izolace o tloušťce mezi 12 a 25 cm. Okna a dveře jsou hliníkově rámované, vybavené trojsklem s izolačními vrstvami. Panoramatické skleněné stěny, vysoké 280 cm, přinášejí do prostoru hojnost přirozeného světla a poskytují bezproblémový přístup na terasu a zahradu. Elektrické hliníkové skládací žaluzie nabízejí stylovou a funkční ochranu před sluncem.

Výšky stropů přispívají k luxusnímu pocitu, s 300 cm v obytných prostorách, 290 cm v ložnicích a 285 cm v koupelnách a chodbách. Vysoce kvalitní keramické dlaždice pokrývají hlavní podlahy, zatímco dubové parkety dodávají teplo a sofistikovanost ložnicím. Vstupní dveře jsou zesílené a bezpečné, a vnitřní dveře mají impozantní výšku 240 cm.

Apartmán je vybaven podlahovým vytápěním v každé místnosti a multi-invertorová klimatizace zajišťuje chlazení prostřednictvím diskretních vnitřních jednotek ve všech obytných prostorách. Oddělené měřiče na vodu a elektřinu zajišťují energetickou transparentnost. Další funkce zahrnují barevný videotelefon, optické internetové připojení, integrované stropní osvětlení a promyšlené elektrické rozvody s optimálním rozložením zásuvek a připojení.

Nachází se v uzavřené, profesionálně spravované komunitě, komplex nabízí kontrolovaný přístup a video dohled pro klid na duši. Přístup na pláž je oficiálně schválen koncesí. Společné pozemky jsou krásně upravené s mediteránní zelení a udržovány automatickým zavlažovacím systémem.

Celý komplex splňuje nejnovější standardy energetické účinnosti nZEB, s téměř nulovou spotřebou energie. Strukturální integrita budovy je podložena 10letou zárukou, zatímco všechny stavební a dokončovací práce jsou zaručeny na 2 roky.

Pro více informací nebo pro domluvení prohlídky se neváhejte ozvat. Rád vám pomohu najít vaše místo u moře.

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 m<sup>2</sup>:  
7720 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4762 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4491 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4485 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4159 €

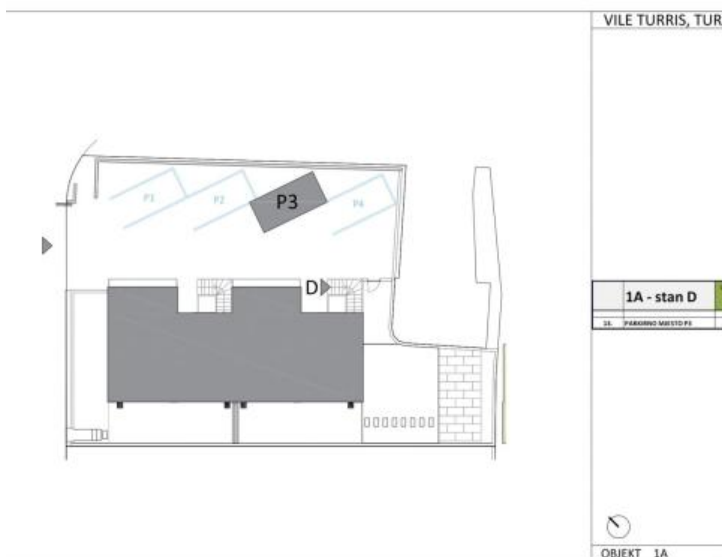
# Byt

## Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



# Byt

## Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



# Byt

## Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Byt

## Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)