

# Byt

## Rogoznica, Dalmácie



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-LB-IRO2411      |
| <b>Typ</b>                | Byt                |
| <b>Region</b>             | Dalmácie > Šibenik |
| <b>Město</b>              | Rogoznica          |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                 |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano                |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 50 m               |
| <b>Plocha</b>             | 64 sqm             |
| <b>Ložnice</b>            | 2                  |

# Byt

## Rogoznica, Dalmácie



**Koupelny**

1

**Cena**

€ 405 000

Objevte moderní klenot na pobřeží v srdci Dalmácie—tento luxusní byt se nachází v klidné přímořské enklávě Kalebova Luka, pouhých 9 kilometrů od malebného města Rogoznica. Umístěn v tiché zátocě jen 50 metrů od písčité pláže, tento exkluzivní projekt slibuje uvolněný středomořský životní styl s ohromujícími výhledy na moře a nedotčenou přírodu všude kolem.

Pouhých 24 kilometrů od letiště ve Splitu, lokalita zajišťuje jak soukromí, tak vynikající dostupnost.

Komplex se skládá ze tří elegantních vil s celkem 11 pečlivě navrženými byty. Každý byt zahrnuje spoluvlastnictví 650 m<sup>2</sup> krásně upraveného společného prostoru, který zahrnuje bazén, zahradu a zázemí pro grilování—ideální pro vychutnávání západů slunce a setkávání s přáteli a rodinou u moře.

Postaveno podle nejvyšších luxusních standardů, tyto rezidence kombinují tradiční dalmatský šarm s moderní architekturou. Materiály jako ikonický bílý bračský kámen odrážejí přírodní prostředí, zatímco čisté linie a světlé interiéry zvyšují pocit světla, prostoru a klidu.

Ukázkový byt C3 se nachází ve druhém patře Vily C a má rozlohu 64 m<sup>2</sup>. Obsahuje otevřenou kuchyň, jídelnu a obývací prostor, který vychází na terasu s výhledem na moře, dvě ložnice a jednu koupelnu—ideální pro letní únik nebo celoroční pobyt u moře.

Volitelné vylepšení zahrnují:

- Parkovací místa venku (16 000 €)
- Úložné jednotky v suterénu (20 000 €)
- Parkování v garáži (49 000 €)

Výstavba by měla být dokončena do léta 2025, což vám dává čas přizpůsobit si svůj vysněný domov u moře.

Další dostupné byty:

### **Villa A**

- A3: Druhé patro, 105,5 m<sup>2</sup>, 3 ložnice, 2 koupelny, terasa. 675 000 €

### Villa C

- C2: Druhé patro, 64 m<sup>2</sup>, 2 ložnice, 1 koupelna, terasa. 408 000 €
- C3: Druhé patro, 64 m<sup>2</sup>, 2 ložnice, 1 koupelna, terasa. 405 000 €

Toto je vaše šance vlastnit luxusní byt jen pár kroků od Jadranu, v jednom z nejmalebnějších a nejklidnějších míst regionu. Ať už hledáte únik k moři, stylový prázdninový dům nebo chytrou investici, tato příležitost nabízí vše.

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.

### Výhody nemovitosti:

Garáž  
Bazén  
Úložiště  
Zahrada  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
6.328 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.750 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.657 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.219 €

# Byt

## Rogoznica, Dalmácie



# Byt

Rogoznica, Dalmácie



# Byt

Rogoznica, Dalmácie



# Byt

Rogoznica, Dalmácie

