

# Novostavba

## Privlaka, Dalmácie



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1348
<b>Typ</b>	Novostavba
<b>Region</b>	Dalmácie › Zadar
<b>Město</b>	Privlaka
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	70 m
<b>Plocha</b>	157 sqm
<b>Ložnice</b>	2
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 395 000

Luxusní komplex se 3 rozestavěnými bytovými budovami, pouhých 70 m od moře a pláže v Privlaci, oblíbené oblasti severně od Zadaru!

Privlaka je malé malebné místo na pobřeží Jaderského moře známé pro své krásné západy slunce, písčité zátoky a rybářskou tradici. Je ideální pro rodinnou a aktivní dovolenou (běh, cyklistika, surfování, plachtění...) Je 16 km od centra Zadaru. Stala se velmi oblíbenou u záhřebských kupců a zákazníků z Rakouska, Maďarska díky výhodné poloze v Dalmácii v rozumné dojezdové vzdálenosti od vlasti.

Předpokládané ukončení prací je 30.12.2023.

Každá vila má 6 apartmánů s krásným otevřeným výhledem na křišťálově modré moře, nedaleké ostrovy a slavný západ slunce.

Tento nabízený prostorný byt o celkové hrubé ploše 83,25 m<sup>2</sup> se nachází v prvním patře cihlového domu. Skládá se z chodby, koupelny, obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, lodžie, chodby, 2 ložnic. Je osvětlena dostatkem přirozeného světla přes velké posuvné stěny.

Budova má vlastní zahradu upravenou a obohacenou autochtonními bylinami a rostlinami, která podtrhuje atmosféru Středomoří.

Při stavbě jsou použity materiály nejvyšší kvality, zvolené tak, aby uspokojily energetickou účinnost, luxus a pohodlí.

Všechny apartmány mají vlastní parkovací místo.

Společný **bazén** k dispozici všem majitelům bytů v rezidenci bude umístěn v části pole, kde není narušena intimita bytů.

Všechny apartmány mají:

- Smart Inverter klimatizační systémy vytápění a chlazení
- Podlahové topení v koupelně
- Špičkové interiérové tesařské práce s plnými zásobami moderního designu a linií
- Moderní šestikomorové PVC exteriérové truhlářství s trojsklem a Low-e povlakem na vnější straně od renomovaných evropských výrobců, exteriérové truhlářství je vybaveno elektricky poháněnými ALU žaluziemi a integrovanými moskytiéry
- Špičková sanitární technika od renomovaných výrobců z EU
- Prvotřídní parkety a keramika
- Příprava na chytrou instalaci
- Chytrá klíčová karta pro vstup do budovy
- Video interkom
- Nabíjecí stanice pro elektromobily
- Termo fasáda
- Všechny konstrukční prvky jsou dimenzovány a budou provedeny podle nejvyšších standardů v oblasti

zemětrésného inženýrství (9 seismických zón).

Ceník dalších volných bytů v rezidenci:

S001: přízemí; 85,25 m<sup>2</sup> brutto, chodba, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, lodžie, hala, dvě ložnice, parkovací místo. CENA: 218 160 €

S002: přízemí; 85,26 m<sup>2</sup> brutto, chodba, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, lodžie, předsíň, dvě ložnice, parkovací místo. CENA: 228 160 EUR

S101: 1. PATRO; 83,23 m<sup>2</sup> brutto; chodba, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, lodžie, vstupní hala, dvě ložnice, parkovací místo. CENA: 228 740 EUR

S201: 2. patro; Penthouse 157,47 m<sup>2</sup> brutto; sestává z chodby, koupelny, obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou, lodžie, předsíň, 2 ložnic. Apartmán má také prostornou střešní terasu s jacuzzi, která nabízí okouzlující výhled na moře. CENA: 332 593 €.

S202: 2. patro; 157,47 m<sup>2</sup> brutto; Penthouse chodba, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, lodžie, hala, dvě ložnice, střešní terasa s jacuzzi, parkovací místo. CENA: 297 000 EUR

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:

Střešní terasa

Bazén

Lázně

Podlahové vytápění

Zahrada

Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
2.516 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.133 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.029 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.523 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.240 €

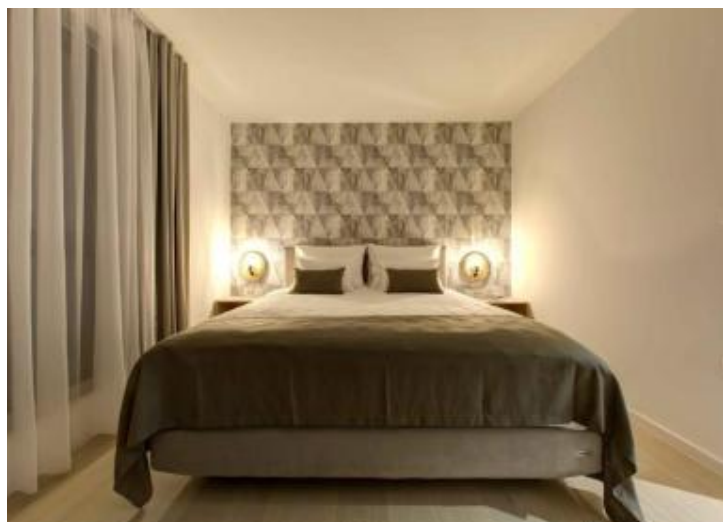
# Novostavba

## Privlaka, Dalmácie



# Novostavba

## Privlaka, Dalmácie



# Novostavba

## Privlaka, Dalmácie



# Novostavba

## Privlaka, Dalmácie



# Novostavba

## Privlaka, Dalmácie

