

Appartement

Bol, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO2850
Type de propriété	Appartement
Région	Dalmatie > Île de Brač
Emplacement	Bol
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	400 m
Surface	25 sqm
Chambres	1
Salles de bains	1
Prix	€ 252 000

Appartement en Pierre Exquis avec Galerie Vue Mer - Emplacement Privilégié et Isolé près de Bol, Île de Brač

Êtes-vous à la recherche d'un **investissement unique sur l'île de Brač**? Situé dans un village pittoresque et tranquille à seulement 3 km de la ville dynamique de **Bol** et de la célèbre **plage de Zlatni Rat**, cet appartement boutique fait partie d'une maison en pierre patrimoniale soigneusement restaurée (rénovée en 2023). Il équilibre parfaitement l'âme méditerranéenne authentique avec le luxe moderne haut de gamme, entouré par une nature intacte et des eaux cristallines.

Le Point Fort : Appartement AP9 (Style Penthouse)

Cette unité remarquable est située dans le grenier du bâtiment, offrant un design esthétique et astucieux sur deux niveaux qui maximise à la fois l'espace et les vues.

- **Surface Totale Habitable** : 24,9 m² plus une **galerie de sommeil supplémentaire de 11,1 m²**.
- **Design Intelligent** : La galerie de sommeil surélevée est située au-dessus de meubles de design multifonctionnels, créant un espace de vie moderne et cohérent.
- **Vues Panoramiques** : Réveillez-vous avec une vue spectaculaire sur l'horizon azur et la mer Adriatique directement depuis votre galerie.
- **Authenticité** : Murs en pierre d'origine et matériaux naturels de haute qualité partout.

Bien-être Cinq Étoiles & Commodités Partagées

Les propriétaires et les invités ont un accès exclusif à un jardin méditerranéen professionnellement paysagé, conçu pour rivaliser avec les meilleurs hôtels boutique :

- **Bien-être & Spa** : Un **jacuzzi** relaxant et un **sauna finlandais** avec vue directe sur la mer.
- **Vie en Plein Air** : Cuisine d'été entièrement équipée, espace de repas ombragé par une pergola, et zone de détente élégante.

- **Style de Vie Actif** : Douche extérieure et espace d'entraînement dédié.
- **Commodité** : Toutes les unités sont entièrement climatisées, meublées et prêtes à être utilisées toute l'année. Un parking public est disponible à proximité immédiate.

Opportunité d'Investissement & Rendements

La propriété est déjà une entreprise opérationnelle réussie avec des taux d'occupation élevés pendant la saison estivale. Que vous recherchiez une **maison de vacances en Croatie** ou une **propriété locative à haut rendement**, ces unités sont légalement séparées (copropriété/etažirano) et offrent une valeur à long terme dans un cadre protégé et paisible.

Disponibilité et Tarification

Nous sommes heureux d'offrir plusieurs unités méticuleusement conçues dans ce projet patrimonial en pierre. Veuillez trouver ci-dessous la disponibilité actuelle :

- **Le Premier Rez-de-Chaussée (AP1)** : Notre plus grande unité disponible à **34,1 m²**, offrant une ambiance méditerranéenne spacieuse. **Prix : 255 750 €.**
- **Le Studio Efficacité (AP4)** : Une unité compacte de **18,6 m²** conçue pour une efficacité locative maximale. **Prix : 148 800 €.**
- **Le Studio en Pierre Authentique (AP7)** : Un bel espace de **20,3 m²** alliant histoire et confort. **Prix : 162 400 €.**
- **Le Retraite du Grenier (AP8)** : Une unité confortable de **20,1 m²** nichée dans le haut grenier avec des vues imprenables. **Prix : 168 800 €.**
- **La Suite Galerie (AP9)** : Notre appartement à deux niveaux présenté avec **24,9 m²** d'espace principal et une **galerie de sommeil de 11,1 m²**. **Prix : 252 000 €.**

Veuillez noter : Les appartements AP2 et AP6 sont actuellement réservés.

Potentiel d'investissement

Ces unités sont uniques en raison de la **zone de bien-être partagée (Sauna/Jacuzzi)**. Cela les déplace de la catégorie "appartement standard" à celle de "complexe boutique".

- **Unité AP9 (Suite Galerie) :**

- **Haute Saison : 190 € - 240 €** par nuit.
- **Saison Intermédiaire : 120 € - 150 €** par nuit.

- **Unités Plus Petites (AP4/AP8) :**

- **Haute Saison : 130 € - 160 €** par nuit.

- **Revenu Annuel Brut (Unité Moyenne) : 14 000 € - 18 000 €.**

- **Facteur ROI** : Énorme. L'esthétique "Pierre Authentique" permet une prime de prix de 20 à 30 % par rapport aux boîtes en béton modernes.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Avantages immobiliers:

Spa
Sauna

Appartement

Bol, Dalmatie



Jardin
Maison en pierre
Moderne

Appartement

Bol, Dalmatie



Prix par m²:
10.080 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5.986 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4.500 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.662 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4.230 €

Appartement Bol, Dalmatie



Appartement Bol, Dalmatie



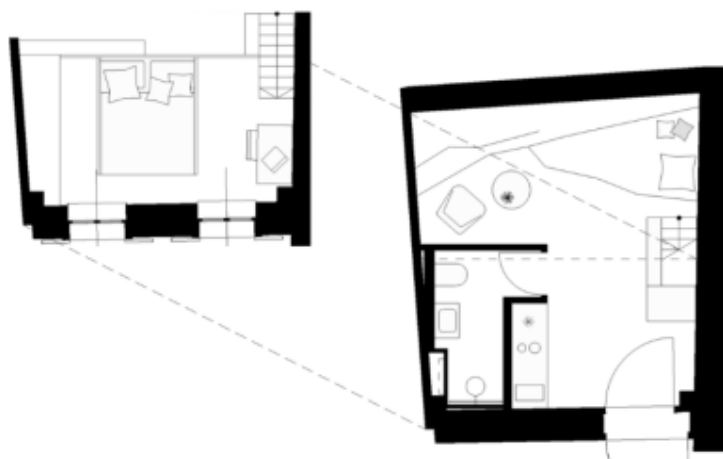
Appartement Bol, Dalmatie



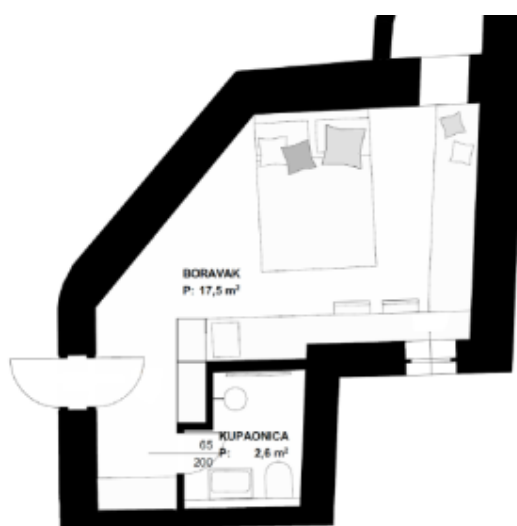
Appartement Bol, Dalmatie



Appartement Bol, Dalmatie

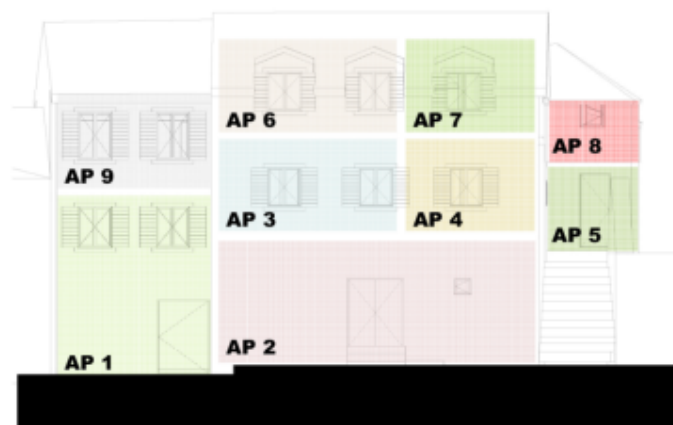


Appartement Bol, Dalmatie

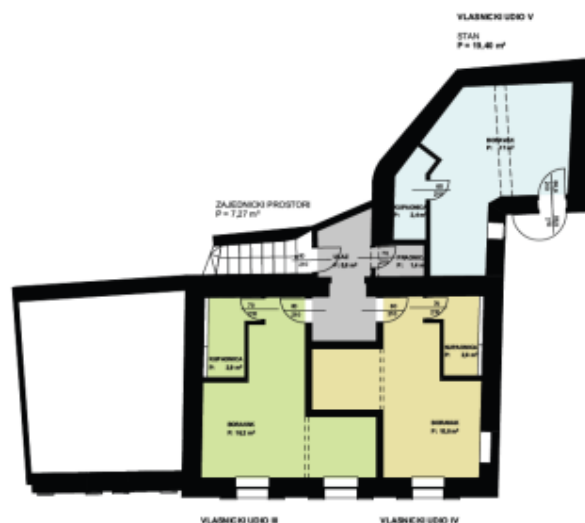
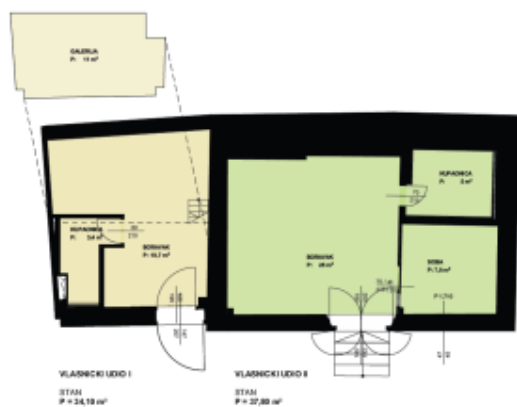




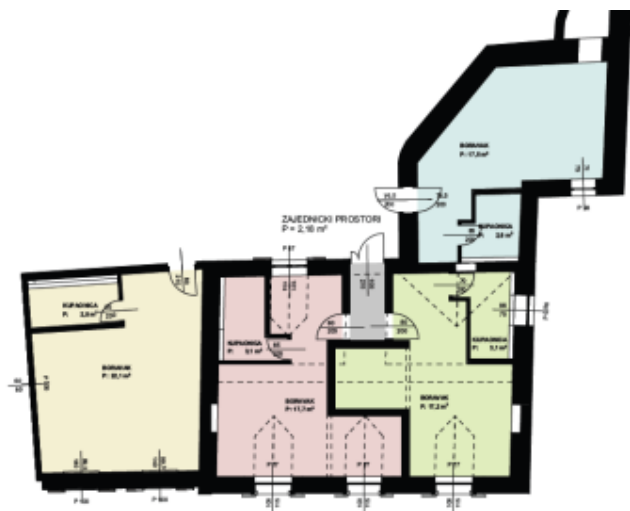
SCHEME OF UNITS



ETAZA 01



Appartement Bol, Dalmatie



Appartement Bol, Dalmatie



Appartement Bol, Dalmatie

