

Appartement

Brodarica, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO2891
Type de propriété	Appartement
Région	Dalmatie > Šibenik
Emplacement	Brodarica
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	10 m
Surface	94 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 597 000

Appartement Brodarica, Dalmatie



Les investisseurs et les acheteurs de maison à la recherche d'une propriété en bord de mer haut de gamme en Croatie trouveront une opportunité sans pareille dans cet appartement de luxe au rez-de-chaussée, tout neuf, à vendre à Brodarica près de Sibenik. Occupant une position enviable, rarement disponible, en première ligne de la mer, ce bien immobilier exclusif de la côte dalmate se trouve à seulement dix mètres de la plage, alliant vie paisible en bord de mer et accès facile aux commodités urbaines à seulement dix minutes en voiture du cœur vibrant de Sibenik.

Parfaitement situé pour les acheteurs internationaux et les voyageurs fréquents, le bien bénéficie d'une infrastructure de transport exceptionnelle. Avec un accès rapide à l'autoroute principale et une proximité pratique avec l'aéroport de Split et l'aéroport de Zadar, cette résidence côtière est facile à atteindre en toute saison, ce qui en fait une option très lucrative pour une maison de vacances méditerranéenne ou un investissement locatif à haut rendement.

Ce développement résidentiel boutique se compose de deux bâtiments contemporains de faible hauteur abritant chacun six unités de deux chambres, réparties sur le rez-de-chaussée et deux étages supérieurs, garantissant un environnement de vie très privé et élitiste. Stratégiquement placée en première et deuxième ligne par rapport au rivage, le projet garantit que chaque résident profite de vues captivantes et dégagées sur la mer Adriatique.

La résidence présentée, Appartement S2, est une unité au rez-de-chaussée qui se distingue par une généreuse superficie totale de 94,18 mètres carrés. L'agencement intérieur soigneusement planifié s'ouvre sur un hall d'entrée fonctionnel menant à deux chambres sereines, une salle de bain principale, un toilette invité séparé, et un vaste espace de vie ouvert unifiant la cuisine, la salle à manger et le salon. Le véritable point fort de cet appartement spécifique est sa transition fluide vers une terrasse couverte et un immense jardin privé de 157 mètres carrés, offrant un espace extérieur de qualité rare juste à côté de la plage. Pour plus de commodité, une place de parking extérieure attribuée est entièrement incluse dans le prix d'achat.

Conçu pour répondre à des normes de construction modernes rigoureuses, le projet met en avant un savoir-faire supérieur et des matériaux de qualité tout au long. Les spécifications à la pointe de la technologie comprennent une isolation thermique de façade économe en énergie, des portes d'entrée anti-effraction de haute sécurité, des menuiseries en PVC de qualité supérieure avec moustiquaires intégrées, et des volets roulants électriques automatisés. L'esthétique contemporaine épurée est rehaussée par des garde-corps en verre élégants, tandis que le confort intérieur premium est garanti grâce au chauffage par le sol électrique dans les salles de bains, des revêtements de sol de premier choix, et des sanitaires de designer. Chaque pièce est entièrement équipée d'un système de climatisation à contrôle climatique individuel, ainsi que de connexions Internet haut débit et télévision préinstallées dans tous les espaces de vie principaux et les chambres, complétées par un système d'interphone sécurisé.

Avec l'achèvement officiel de la construction et la date d'emménagement prévue pour l'été 2027, cet appartement de luxe avec jardin à Brodarica se distingue comme un bien immobilier de nouvelle construction de premier choix sur l'Adriatique croate, prêt à offrir un style de vie méditerranéen haut de gamme ou à servir

Appartement Brodarica, Dalmatie



d'actif de premier ordre sur le marché florissant du tourisme de luxe en Croatie.

Plus d'appartements disponibles dans le même complexe :

Bâtiment B1 – première ligne de mer

S1, rez-de-chaussée : 77,60 m², terrasse, jardin. Prix : 497 000 €.

S2, rez-de-chaussée : 94,18 m², terrasse, jardin. Prix : 597 000 €.

S3, 1er étage : 72,50 m², terrasse. Prix : 470 000 €.

S4, 1er étage : 72,62 m², terrasse. Prix : 471 000 €.

S5, 2ème étage : 72,50 m², terrasse. Prix : 470 000 €.

S6, 2ème étage : 72,62 m², terrasse. Prix : 471 000 €.

Bâtiment B2 – deuxième ligne de mer

S1, rez-de-chaussée : 81,34 m², terrasse, jardin. Prix : 505 000 €.

S2, rez-de-chaussée : 79,40 m², terrasse, jardin. Prix : 494 000 €.

S3, 1er étage : 66,77 m², terrasse. Prix : 421 000 €.

S4, 1er étage : 67,65 m², terrasse. Prix : 426 000 €.

S5, 2ème étage : 66,77 m², terrasse. Prix : 421 000 €.

S6, 2ème étage : 67,65 m², terrasse. Prix : 426 000 €.

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:

Chauffage au sol

Jardin

Urbanisé

Moderne

Appartement

Brodarica, Dalmatie



Prix par m²:
6.351 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5.058 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
5.007 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
6.227 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
5.680 €

Appartement Brodarica, Dalmatie



Appartement Brodarica, Dalmatie



Appartement Brodarica, Dalmatie



Appartement Brodarica, Dalmatie



Appartement Brodarica, Dalmatie



Appartement Brodarica, Dalmatie



Appartement

Brodarica, Dalmatie

