

# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-LB-IRO1718      |
| <b>Type de propriété</b> | Villa              |
| <b>Région</b>            | Dalmatie > Šibenik |
| <b>Emplacement</b>       | Rogoznica          |
| <b>Front de mer</b>      | Non                |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui                |
| <b>Distance à la mer</b> | 150 m              |
| <b>Surface</b>           | 270 sqm            |
| <b>Terrain</b>           | 550 sqm            |
| <b>Chambres</b>          | 3                  |
| <b>Salles de bains</b>   | 3                  |
| <b>Prix</b>              | € 1 550 000        |

# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



Dans la banlieue tranquille près de Rogoznica se trouve une villa opulente, située à proximité de l'une des marinas les plus exquises de l'Adriatique. Rogoznica elle-même est un paradis apprécié des touristes, regorgeant de restaurants, de boutiques et de plages de galets immaculées.

Cette villa dispose d'un total de 270 mètres carrés répartis sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée vous accueille avec un vaste espace de vie, une cuisine contemporaine, une enclave salle à manger et des toilettes discrètes. Les pièces à vivre s'étendent jusqu'à une grande terrasse, où une séduisante piscine invite à côté d'un salon, offrant un spectacle grandiose sur la mer azur et les îles dispersées.

En montant un escalier intérieur, le premier étage révèle un trio de chambres, chacune agrémentée de sa salle de bain privée. En prime, la villa comprend un sous-sol, servant actuellement d'espace de stockage supplémentaire.

Devant la villa, un parking offre plus de commodité.

Ce domicile allie une esthétique moderne avec un emplacement enviable, niché à proximité des principaux centres touristiques et de certaines des plages les plus resplendissantes. Il s'agit d'un investissement stratégique dans le domaine du tourisme ou d'une retraite estivale idyllique.

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:**

Cave  
Moderne

# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



Prix par m<sup>2</sup>:  
5.741 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.834 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.755 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.548 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3.949 €

# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie



# Villa

## Rogoznica, Dalmatie

