

# Lakás

## Privlaka, Dalmácia



|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-LB-33509      |
| <b>Típus</b>                    | Lakás            |
| <b>Régió</b>                    | Dalmácia > Zadar |
| <b>Helység</b>                  | Privlaka         |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Igen             |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen             |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 20 m             |
| <b>Alapterület</b>              | 74 sqm           |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 2                |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 2                |
| <b>Ár</b>                       | € 398 502        |

Nagy örömünkre szolgál, hogy bemutatunk egy csodálatos projektet – egy luxus 1. vonalú új épületet, amely a híres turisztikai kikötőben, Privlakában, Zadar történelmi városának közelében található.

Ez a bájos hely közvetlenül egy széles homokos félszigeten fekszik, mindössze két kilométerre Nin ősi városától és mindössze tizenkilométerre magától Zadar nyüzsgő szívéből.

A természet fenségére vágyókat alig harminc kilométerre találja a félelmetes Paklenica Nemzeti Park, ötven kilométerre pedig a lélegzetelállító Velebit Natúrpark.

Ennek a bájos enklávénak a megközelíthetőségét tovább fokozza, hogy közel van a repülőtérhez és a komphoz, amelyek mindössze harminc kilométerre találhatók. Privlaka városában a mindennapi élethez szükséges kényelmi szolgáltatások bősége található: templom, iskola, posta, bank, óvoda, különféle éttermek, gyógyszertár és számos üzlet – mindezt megbízható közönség kíséri. szállítás. Sőt, a tengerparti vizek enyhe meredeksége miatt az úszásszezon itt kellemesen elnyújtott, és meghaladja az Adriai-tenger sok más célpontját.

Ez a figyelemre méltó épület az első sorban található a tenger mellett, Privlaka festői nyugati oldala mentén, egy csodálatos nyolc kilométeres tengerparti sétány szomszédságában.

Minden apartmant úgy terveztek, hogy rendkívüli panorámát nyújtson az azúrkék tengerre, a közeli szigetekre és a lenyűgöző naplementékre, amelyek ezt a helyet díszítik – ez valóban páratlan élmény.

A hely nyugalma tovább egészíti ki környezete, amely modern és fényűző építmények sorával büszkélkedhet, emelve Privlaka ezen részének presztízsét.

A projekt két lakóépületből áll, mindegyikben összesen kilenc, három emeleten elegánsan elhelyezkedő, remek lakóegység található. A tenger előterében és a városközpont közvetlen közelében található rezidenciák könnyű hozzáférést biztosítanak a lakóknak minden kényelmi szolgáltatáshoz, amely egy kellemes tartózkodáshoz vagy egy nyugodt nyaraláshoz szükséges.

A földszinti S4-es lakás 74,14 nm-es. különösen hívogató, egy konyhát és étkezőt zökkenőmentesen integráló tágas nappaliból, jól felszerelt hálószobából, ízlésesen kialakított fürdőszobából, hangulatos terasszal, saját kertből és egy kijelölt parkolóhelyből áll.

Ennek az építészeti gyöngyszemnek az építése során a legnagyobb gondot fordították arra, hogy a legjobb minőségű anyagokat használják fel, amelyeket neves gyártóktól és szakértő vállalkozóktól szereztek be. Ezen apartmanok figyelemre méltó jellemzői a következők:

- **Vasbeton konstrukció** : A tartósságot és a stabilitást egyaránt biztosítja.
- **Hőszigetelés** : Dicséretes tíz centiméteres ásványgyapot szigetelés, amelyet úgy terveztek, hogy egész évben kényelmet biztosítson.
- **Alumínium ácsmunka** : Csúcskategóriás, háromrétegű ALU ácsmunkák, sötétítő függönyökkel kiegészítve azokra a nyugodt éjszakákra.
- **Elegáns padlóburkolat** : Első osztályú kerámiák jelentős méretekkkel (120 cm x 60 cm és 60 cm x 60 cm).

- **Padlófűtés** : Fürdőszobákba és minden lakótérbe beépítve, egy kis luxust biztosítva a mindennapi életnek.
- **Légkondicionálás** : Minden szobában megtalálható, frissítő légkört biztosítva még a legmelegebb hónapokban is.

Ezeknek a pompás munkáknak a várható befejezése 2024 végére vagy 2025 legelejére várható.

Ezért továbbítom Önöknek ezt a meghívást, hogy fontolja meg azt a ritka lehetőséget, hogy részt vegyen ebben a vállalkozásban, és biztosítson egy lakóhelyet ezen az idilli helyen, ahol a természet szépsége és a modern élet kényelme zökkenőmentesen összefonódik.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
5385 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
5198 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4545 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
5728 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
5174 €



# Lakás

## Privlaka, Dalmácia



# Lakás

## Privlaka, Dalmácia







| REDNI BROJ        | NAZIV PROSTORJE                        | KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> / | KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA | KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> / |
|-------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.                | ULAZNI PROSTOR / HODNIK                | 5,37                                | 1,00                                      | 5,37                                           |
| 2.                | KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK | 27,65                               | 1,00                                      | 27,65                                          |
| 3.                | SPAVAĆA SOBA                           | 11,78                               | 1,00                                      | 11,78                                          |
| 4.                | SPAVAĆA SOBA                           | 11,76                               | 1,00                                      | 11,76                                          |
| 5.                | KUPAONICA                              | 4,28                                | 1,00                                      | 4,28                                           |
| 6.                | KUPAONICA                              | 5,22                                | 1,00                                      | 5,22                                           |
| UKUPNO            |                                        | 66,06                               |                                           | 66,06                                          |
| SPOREDNI DIJELOVI |                                        |                                     |                                           |                                                |
| REDNI BROJ        | NAZIV PROSTORJE                        | KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> / | KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA | KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> / |
| 7.                | LOGGIA                                 | 7,44                                | 0,75                                      | 5,58                                           |
| UKUPNO            |                                        | 7,44                                |                                           | 5,58                                           |
| PRIPADCI          |                                        |                                     |                                           |                                                |
| REDNI BROJ        | NAZIV PROSTORJE                        | KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> / | KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA | KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> / |
| 8.                | PARKIRALIŠNO MJESTO PM7                | 12,50                               | 0,20                                      | 2,50                                           |
| UKUPNO            |                                        | 12,50                               |                                           | 2,50                                           |

# Lakás

## Privlaka, Dalmácia

