

# Villa

Rogoznica, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-IRO2784
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Dalmácia > Šibenik
<b>Helység</b>	Rogoznica
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	1900 m
<b>Alapterület</b>	150 sqm
<b>Telekterület</b>	800 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 750 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



Eladó egy egyedülálló kővilla, amely tökéletesen ötvözi a hagyományos mediterrán bájt a kortárs dizájnnal, egy domboldalon helyezkedik el, lélegzetelállító panorámás tengerre néző kilátással.

Ez a kivételes ingatlan érintetlen természettel és teljes nyugalommal körülvéve kínál békés menedéket, miközben közel van minden fontos szolgáltatáshoz.

Nincs rohanás, nincsenek turisták, szinte nincsenek szomszédok. Csak zöldellő táj mindenütt.

A villa mindössze 2 km-re található Rogoznica központjától és gyönyörű strandjaitól, ideális egyensúlyt teremtve a magánélet és a hozzáférhetőség között. Népszerű turisztikai célpontok, mint Šibenik, Split, Trogir és a Krka Nemzeti Park könnyen elérhetők, tovább növelve ennek az ingatlannak az értékét és vonzerejét.

A ház 150 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál egy tágas 800 m<sup>2</sup>-es telken. A belső tér három elegánsan megtervezett hálószobát, három fürdőszobát a villán belül, valamint egy további kültéri fürdőszobát tartalmaz. Minden szoba légkondicionált és modern fűtési és hűtési rendszerrel van felszerelve légkondicionáló egységeken keresztül, biztosítva az egész évben tartó kényelmet.

A kültéri terület egy nagy fedett teraszt, grillezőt, medencét és lenyűgöző nyílt tengeri kilátást kínál, tökéletes környezetet teremtve a pihenéshez, szórakozáshoz és a mediterrán életstílus élvezetéhez.

A villa nincs rákötve a közmű vízellátásra, de saját víztározóval rendelkezik, amelyet tartálykocsival töltenek fel, szennyvíztárolóval és kültéri parkolóhellyel 5-6 jármű számára. Ez az exkluzív domboldali villa Rogoznica közelében ritka kombinációját kínálja a magánéletnek, kényelemnek és luxusnak, így kiváló választás állandó lakhatásra vagy mint prémium befektetés luxus turisztikai bérlés céljából.

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

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

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Modern

# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
5.000 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.834 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.755 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.552 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

# Villa

Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

Rogoznica, Dalmácia



# Villa

Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

Rogoznica, Dalmácia

