

# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LBU-44593
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Dalmácia > Šibenik
<b>Helység</b>	Zatoglav
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Igen
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	5 m
<b>Alapterület</b>	400 sqm
<b>Telekterület</b>	103 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	10
<b>Fürdőszobák száma</b>	5
<b>Ár</b>	€ 999 000

## Rogoznica, Zatoglav - Exkluzív Tengerparti Ház Eladó Saját Mólóval és Hajóhelyekkel!

Eladó egy igazán kivételes **tengerparti ház Rogoznicában, Zatoglavban**, amely a **tenger első sorában** található, a dalmát tengerpart egyik legkeresettebb és legelőkelőbb mikrohelyszínén. Az ingatlan közvetlenül a tenger mellett helyezkedik el, és **állandó, akadálytalan panorámás tengerre néző kilátást** kínál, amit az garantál, hogy a ház mögött nincsenek épületek. Ez a ritka ingatlan lehetőség ideális **luxus családi rezidenciának** és **magas színvonalú befektetési ingatlannak turisták számára Horvátországban**.

### Ingatlan Mérete és Elrendezése

A ház összesen körülbelül **400 m<sup>2</sup>** lakóterülettel rendelkezik, és **három szinten plusz egy külön stúdió apartmannal** van elrendezve. Minden lakóegységnek saját **privát bejárata** van, amely maximális magánéletet és rugalmasságot biztosít, akár személyes használatra, akár több bérleti egység üzemeltetésére.

A földszinten két hálószoba, egy fürdőszoba, egy konyha és egy nappali található.

Az első emeleten négy hálószoba, két fürdőszoba, egy konyha és egy tágas nappali található.

A második emeleten három hálószoba, egy fürdőszoba, egy konyha és egy nappali van. Ezen kívül az ingatlan egy **külön stúdió apartmant kínál privát bejáráttal**, amely egy hálószobából, egy fürdőszobából és egy konyhából áll, nappalival, tovább növelve a bérleti és befektetési potenciált.

### Kültéri Területek és Privát Hajóhelyek

A ház előtt egy **privát kőmóló található két hajóhellyel**, míg egy további **boját telepítettek a tengerbe**, így ez az ingatlan ideális választás a hajózás és jachtzás kedvelői számára. Tágas teraszok lélegzetelállító kilátást nyújtanak az Adriai-tengerre és a környező tájra, tökéletes helyszínt teremtve a teljes nyugalomban és magánéletben való pihenéshez.

Az ingatlan **aszfaltozott hozzáférési úttal**, garázzsal és **öt további kültéri parkolóhellyel** rendelkezik. A gondozott udvarban egy teljesen kiépített **kültéri grillező terület található, grillel és hagyományos "peka"-val**, ideális szórakoztatásra, családi összejövetelekre és a mediterrán életstílus élvezetére.

### Felszereltség, Állapot és Technikai Jellemzők

Ez a **tengerparti villa Rogoznicában** kiváló állapotban van, és **teljesen bútorozottan** kerül értékesítésre, csak a személyes tárgyak kivételével. A fűtést és a hűtést minden szobában és lakóterületen légkondicionáló egységek biztosítják, míg a földszinten pelletkályha is található. További jellemzők közé tartozik a videó megfigyelés, a vízellátás egy privát ciszternán keresztül és egy szennyvízrendszer.

### Befektetési Potenciál és Kiváló Helyszín

Ez az ingatlan egy **ritka kombinációját képviseli a kiváló tengerparti elhelyezkedésnek, privát mólónak, közvetlen tengerhez való hozzáférésnek és nagy lakókapacitásnak**. Elrendezésének és elhelyezkedésének köszönhetően erős potenciált kínál **luxus nyaralók bérbeadására Horvátországban**, miközben tökéletesen alkalmas egy nagy család számára, amely magánéletet, kényelmet és közvetlen kapcsolatot keres a tengerrel.

Ha Ön egy **prémium tengerparti ingatlant keres Dalmáciában**, ez a ház Rogoznicában, Zatoglavban egy egyedülálló lehetőség. További információért vagy a megtekintés megszervezéséhez bátran lépjen kapcsolatba velünk.

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

- vagyonátruházási 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:

Garázs  
Edzőterem  
Gyógyfürdő  
Urbanizált  
Modern

# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
2.498 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
6.648 €

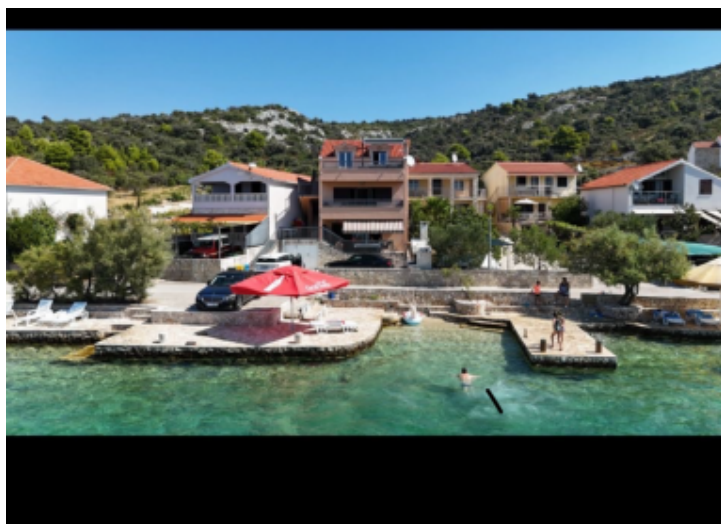
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
6.004 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
8.658 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
7.143 €

# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



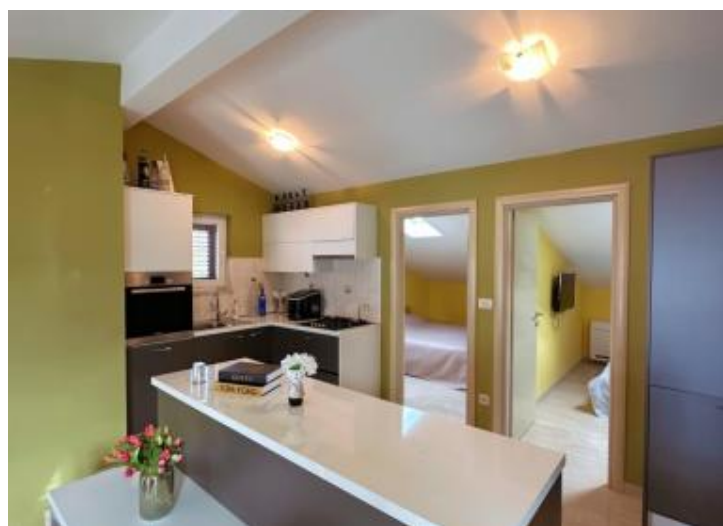
# Villa

Zatoglav, Dalmácia



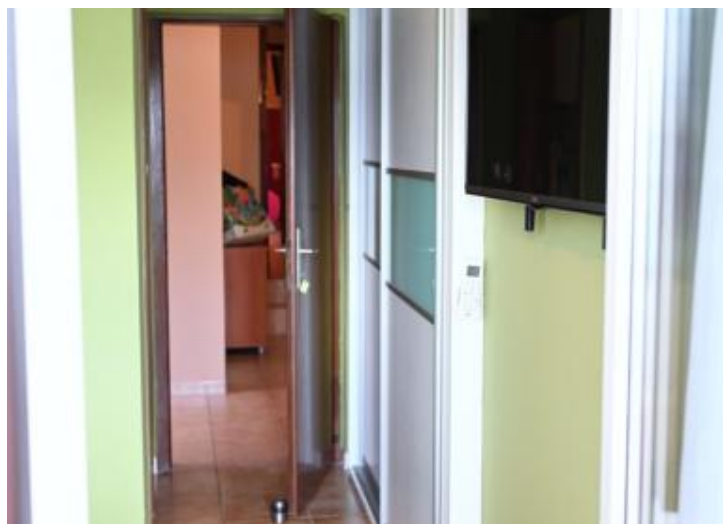
# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



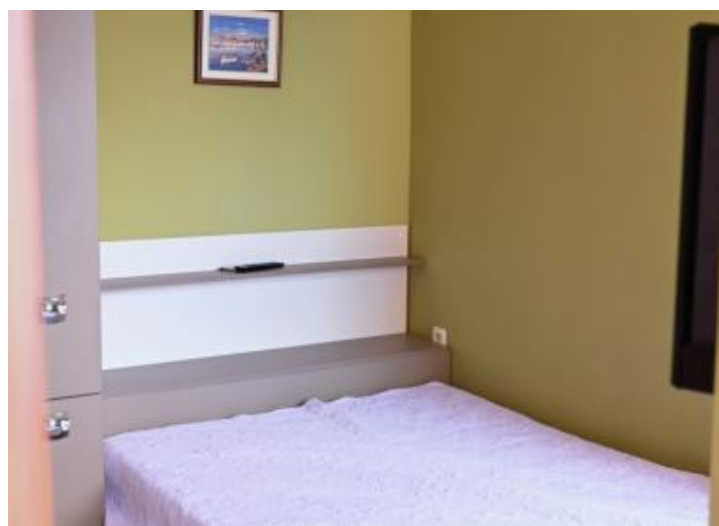
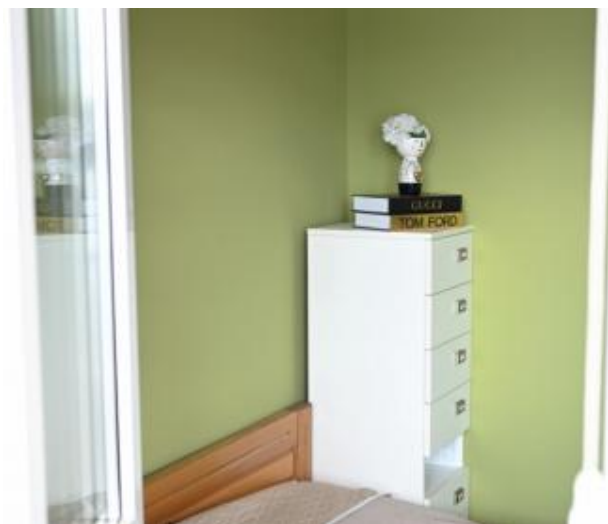
# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



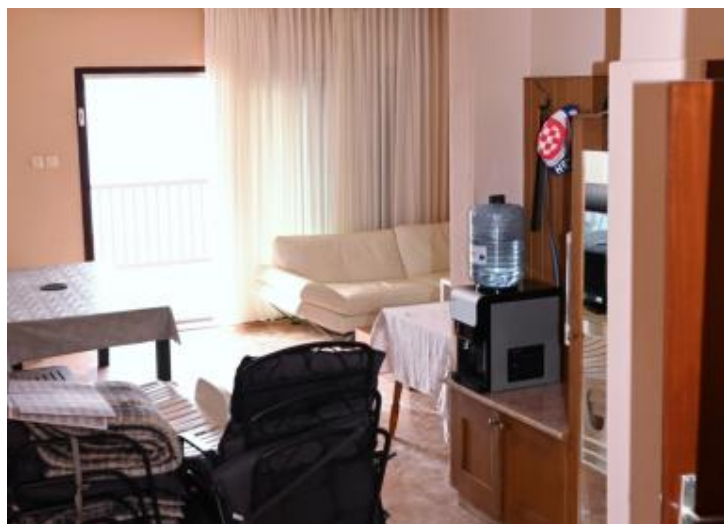
# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



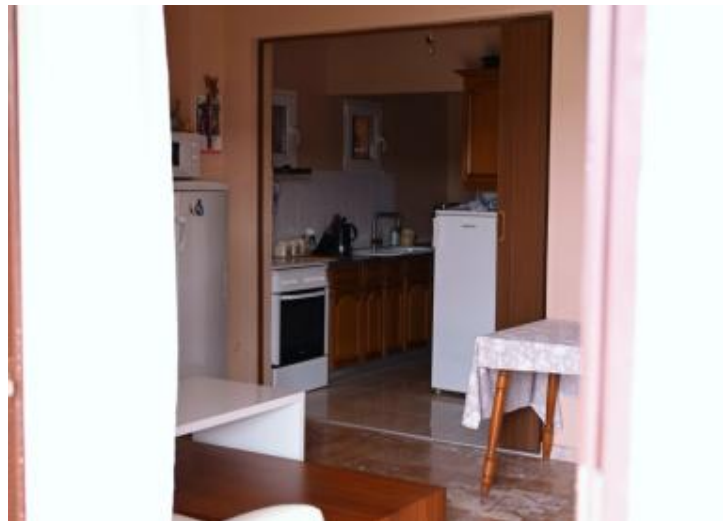
# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



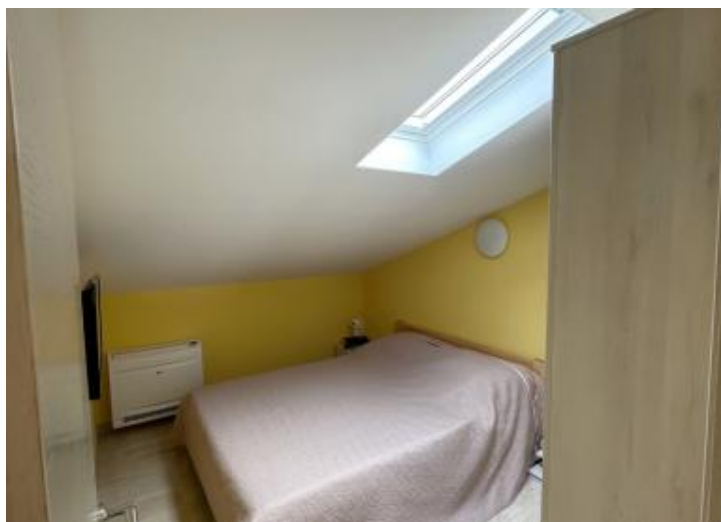
# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



# Villa

## Zatoglav, Dalmácia



# Villa

## Zatoglav, Dalmácia

