

# Ház

## Pašman, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-BL-37464
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Dalmácia > Zadar
<b>Helység</b>	Pašman
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Igen
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	10 m
<b>Alapterület</b>	137 sqm
<b>Telekterület</b>	359 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	2
<b>Ár</b>	€ 865 000

Közvetlenül a vízparton, a bájos Dobropoljana faluban található ez a gyönyörű ikerház a Pašman szigetén, amely ritka első sorban a tengerhez életstílust kínál, nyitott kilátással az Adriára és a Velebit hegyek drámai sziluettjére. A Biograd na Moru és Zadar ellenében elhelyezkedő ingatlan megőrökíti a szigeti élet romantikáját, miközben jól kapcsolódik a szárazföldhöz.

Összesen 137 négyzetméteres belső területtel és 359 négyzetméteres telken a ház gondosan úgy van elrendezve, mint két teljesen felszerelt és független apartman, mindegyik saját kerttel és kültéri területekkel, biztosítva a magánéletet és a rugalmasságot. Ez a kialakítás egyaránt vonzóvá teszi az ingatlant, mint magán tengerparti menedék, többgenerációs családi otthon vagy magas hozamú befektetés bérleti potenciállal.

A földszinti apartman 65,76 négyzetméter területű, nyitott konyhát és nappalit, két hálószobát, fürdőszobát és külön toalettet, teraszt, amely a kertre nyílik, tárolót és dedikált parkolóhelyet tartalmaz. A felső apartman az első emeleten és a padláson helyezkedik el, 71,46 négyzetméternyi lakóterületet kínálva, amely két szinten, három hálószobás otthonként van elrendezve. Tartalmaz egy nyitott konyhát és nappalit, két hálószobát, fürdőszobát, galériát, belső lépcsőt, teraszt, udvart és kertet, így réteges és világos belső teret teremtve, amely ideális a hosszabb tartózkodásokhoz.

A tengerparti sétány közvetlenül a ház előtt fut, míg néhány lépésnyire egy érintetlen kavicsos strand és kristálytiszta tenger található. A nyílt víz megszakítás nélküli látványa, a szigeti élet lágy ritmusával kombinálva, a fáradhatatlan pihenés és a mindennapi menekülés légkörét teremti meg. Dobropoljana központja mindössze 800 méterre található, boltokkal, éttermekkel és gyógyszertárral a közelben, tökéletes egyensúlyt biztosítva a magánélet és a kényelem között.

A Pašman a horvát tengerpart valódi rejtett gyöngyszemének számít, amely érintetlen természetéről, tiszta vizeiről és autentikus mediterrán karakteréről ismert, távol a tömegturizmustól. A sziget aktív kültéri életmódra invitál, kerékpáros és gyalogos ösvényekkel az olajfaligetek között, kajakozással és búvárkodással a part mentén, valamint könnyű hozzáféréssel a Kornati Nemzeti Parkhoz, különösen vonzóvá téve a vitorlázás szerelmesei számára. Míg a hivatalos turisztikai szezon körülbelül három hónapig tart, az ilyen kaliberű ingatlanok a csúcs nyáron túl is vonzzák a vendégeket, biztosítva a erős és rugalmas bérleti keresletet.

Tiszta tulajdonjoggal és kivételes első vonalas tengerparti elhelyezkedéssel ez az ikerház ritka lehetőséget képvisel arra, hogy egy vízparti ingatlant birtokoljon Horvátország egyik legelbűvölőbb szigetén, ahol a magánélet, a természet és a befektetési potenciál zökkenőmentesen találkozik.

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;

# Ház

## Pašman, Dalmácia



- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Tároló

Kert

Melléképület

# Ház

## Pašman, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
6.314 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
5.689 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
6.314 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
5.382 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.860 €

# Ház

Pašman, Dalmácia



# Ház

Pašman, Dalmácia

