

# Villa

## Splitska, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-P302
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Dalmácia > Brac sziget
<b>Helység</b>	Splitska
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	200 m
<b>Alapterület</b>	220 sqm
<b>Telekterület</b>	450 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 800 000

### **BRAČ SZIGET, SPLITSKA - Modern Családi Villa Medencével, Tetőterasszal és Tengerre Néző Kilátással, Gyalogos Távolságra a Falutól!**

A **bőséges mediterrán tájban** elhelyezkedő, **könnyen megközelíthető a bájos tengerparti falutól, Splitskától**, ez a **modern, teljesen légkondicionált családi villa** a gyönyörű **Brač szigeten, Horvátországban** található. Két szinten elrendezve és egy tágas tetőterasszal kiegészítve, a villa **lenyűgöző tengerre néző kilátást**, magánszférát és kivételes kényelmet kínál.

A tulajdon **könnyen megközelíthető Splitből** gyakori kompjáratokkal, körülbelül **50 perces festői úttal**, így ideális mind **privát nyaralóhely**, mind pedig **magas színvonalú bérbeadási befektetés** céljára.

### **Tulajdonság Áttekintés**

- **Élőterület:** 220 m<sup>2</sup>
- **Telek:** 450 m<sup>2</sup>
- **Hálósobák:** 3
- **Fürdőszobák:** 3
- **Privát medence:** 8 × 3 m
- **Nagy tetőterasz tengerre néző kilátással**

A belső tér **modern, világos és rendezett**, kényelmes és napfényes lakókörnyezetet kínál az év minden napján.

### **Földszint**

A földszinten egy **tágas és elegáns nappali** található, amely a kényelmet és a társasági életet szolgálja:

- Nappali bőséges ülőhellyel
- Elkülönített étkező hat fő részére
- Reggeliző bár három bárszékkal
- Teljesen felszerelt modern konyha (mosogatógép, hűtő/fagyasztó, sütő, főzőlap, vízforraló, kávéfőző, edények és evőeszközök)
- Vendég WC mosdóval
- Mosási lehetőségek, beleértve a mosógépet, vasalót, vasalódeszkát és hajszárítót

A nappali **három, szinte padlótól a mennyezetig érő francia ajtón** keresztül nyílik, közvetlenül a **privát kerthez és medencéhez**, létrehozva egy zökkenőmentes beltéri-kültéri kapcsolatot.

## Első emelet

Egy belső lépcső vezet az első emeletre, amely tartalmazza:

- **Három dupla hálószoba**, mindegyik beépített szekrényekkel
- **Három fürdőszoba**
- A fő hálószoba **fürdőszobával rendelkezik, amely káddal felszerelt**
- A többi fürdőszoba **modern zuhanyzókkal van felszerelve**
- Az összes hálószoba **dupla ágyakkal van berendezve (160 × 200 cm)**

### Tetőterasz

A **tetőterasz**, amely belső lépcsőn keresztül megközelíthető, **gyönyörű nyitott tengeri kilátást** kínál, és **fedett pergolával** rendelkezik, így ideális hely a pihenésre, napozásra vagy esti összejövetelekre.

### Kültéri Terület

A tájolt **450 m<sup>2</sup>-es kert** gazdag mediterrán növényzetben és a kültéri élethez van tervezve:

- Privát medence (8 × 3 m)
- Kültéri zuhanyzó
- Fedett, kövezett terasz kültéri étkező bútorokkal
- Gázgrillező hely

### Elsőrangú Elhelyezkedés

- **Gyalogos távolságra Splitska falutól**
- Közel a kikötőhöz, strandokhoz, éttermekhez, kávézókhöz és egy helyi szupermarkethez
- Csendes és privát lakóövezet

### Ideális Számára

Ez a **brachi szigeti villa eladó** tökéletesen alkalmas:

- Egy **luxus nyaralóház Horvátországban**
- Egy **családi lakóhely a tenger közelében**
- Egy **magas színvonalú befektetési ingatlan turisták számára**

**A modern építészet, a privát medence, a tengerre néző tetőterasz és az elsőrangú szigeti elhelyezkedés** kombinálásával ez a tulajdon egy **ritka lehetőséget képvisel prémium ingatlan megszerzésére Splitskában, Brač.**

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:**

Tetőterasz  
Úszómedence  
Kert  
Urbanizált  
Modern

# Villa

## Splitska, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
3.636 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
6.206 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
5.875 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.566 €

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

# Villa

Splitska, Dalmácia



# Villa

Splitska, Dalmácia



# Villa

Splitska, Dalmácia



# Villa

Splitska, Dalmácia

