

# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



<b>Numer referencyjny</b>	RE-LB11013
<b>Typ</b>	Willa
<b>Region</b>	Południowa Dalmacja > Dubrownik
<b>Lokalizacja</b>	Dubrovnik
<b>Front line</b>	Tak
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	30 m
<b>Powierzchnia</b>	210 sqm
<b>Wielkość działki</b>	1165 sqm
<b>Nie</b>	4
<b>Nie</b>	4
<b>Price</b>	€ 1 700 000

## Nowoczesna willa nad morzem na sprzedaż w pobliżu Dubrownika - wyjątkowa cena!

**Niepowtarzalna, nowoczesna willa w pierwszej linii do morza**, położona w **prestżowych obrzeżach Dubrownika**, jednym z najbardziej pożądanym miejsc luksusowych nieruchomości w basenie Morza Śródziemnego. Ta **willa nadbrzeżna na sprzedaż w Chorwacji** oferuje **nieprzerwane panoramiczne widoki na morze**, nowoczesną architekturę oraz znakomity stosunek jakości do ceny, rzadko spotykany na rynku dubrownickim.

Willa cieszy się **wysoką lokalizacją z spektakularnymi widokami na otwarte Adriatyk**, a cicha lokalna droga oddziela nieruchomość od linii brzegowej, zapewniając zarówno **bezpośrednią atmosferę nadmorską, jak i prywatność**.

---

### Przegląd nieruchomości

- **Całkowita powierzchnia mieszkalna: ok. 210 m<sup>2</sup>**
- **Działka: 1,165 m<sup>2</sup>**
- **Status: Nowa budowa / gotowa do zamieszkania**
- **Lokalizacja: 10 km od Starego Miasta w Dubrowniku**

---

### Elegancki współczesny design i funkcjonalny układ

Ta **luksusowa nowoczesna willa w pobliżu Dubrownika** została zaprojektowana w celu maksymalizacji światła, widoków i komfortu:

- **4 przestronne sypialnie**, każda z łazienkami
- **Ultra-nowoczesna, w pełni wyposażona kuchnia**
- **Duży, jasny salon** z oknami z widokiem na morze
- **Wielokrotne panoramiczne tarasy** z widokiem na Morze Adriatyckie

Bezszwowe połączenie przestrzeni wewnętrznych i zewnętrznych tworzy idealne środowisko dla **śródziemnomorskiego stylu życia na świeżym powietrzu.**

---

## Premium cechy zewnętrzne

- **Prywatny basen** z miejscem do opalania
- **Strefa grillowa i taras do jedzenia na świeżym powietrzu**
- **Rozległy, zagospodarowany ogród**
- **Duży prywatny parking**

Każda przestrzeń zewnętrzna jest skierowana w stronę morza, co pozwala cieszyć się **zachodami słońca, widokami na otwarte morze i nadmorską ciszą** z niemal każdej perspektywy.

---

## Komfort i cechy techniczne

- Pełna **klimatyzacja** w całej willi

# Willa

## Dubrovnik, Południowa Dalmacja



- Wysokiej jakości nowoczesne materiały i wykończenia
- Współczesne linie architektoniczne z otworami od podłogi do sufitu
- Zapewnione do całorocznego zamieszkania lub wynajmu na wysokim poziomie

## Doskonała lokalizacja w pobliżu Dubrownika

Położona zaledwie **10 minut od historycznego centrum Dubrownika**, ta willa łączy:

- Łatwy dostęp do **Starego Miasta w Dubrowniku**, lotniska, marin i plaż
- Ciszę i spokój nadmorskiego otoczenia z dala od turystycznego zgiełku
- Doskonały potencjał na **luksusowe wynajmy wakacyjne** oraz **inwestycje długoterminowe**

## Idealna do zamieszkania lub inwestycji

Ta **nowoczesna willa nad morzem w pobliżu Dubrownika** jest idealnie dopasowana do:

- Luksusowej rezydencji prywatnej
- Wysokowydajnej nieruchomości na wynajem wakacyjny
- Długoterminowego wzrostu wartości kapitału w jednym z najsilniejszych rynków nieruchomości w Europie

**Nowa budowa, pierwsza linia do morza, panoramiczne widoki i bliskość Dubrownika** sprawiają, że ta

# Willa

## Dubrovnik, Południowa Dalmacja



nieruchomość to **rzadka okazja** w wyjątkowej cenie.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

### Zalety nieruchomości:

Basen  
Nowoczesny

# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



Cena za m<sup>2</sup>:  
8.095 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
13.449 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
12.963 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
8.658 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
7.143 €

# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja



# Willa

Dubrovnik, Południowa Dalmacja

