

Vila

Razanj, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO2201
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Šibenik
Město	Razanj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	170 m
Plocha	250 sqm
Pozemek	687 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 1 400 000

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

V kouzelném městečku Ražanj se právě staví nová vila moderního designu, zasazená na výjimečném místě pouhých 170 metrů od křišťálově čistého moře.

Tato nádherná vila nabízí přibližně 250 metrů čtverečních obytné plochy a je elegantně rozmístěna ve dvou podlažích. Po vstupu do přízemí vás přivítá prostorná garáž, propojená vnitřní chodbou se zbytkem podlaží. Zde se ze vstupní haly dostanete na toaletu, elegantní obývací pokoj s elegantním plynovým krbem, jídelnu a moderní kuchyni. Vedle je komora. Obývací pokoj se otevírá na krytou terasu, kde je venkovní sprcha a salonek, stejně jako další terasa s letní kuchyní, pergolou a nádherným vyhřívaným bazénem, doplněným o sluneční terasu s nádherným výhledem na moře. moře.

Při výstupu do prvního patra objevíte chodbu vedoucí do tří luxusních ložnic, z nichž každá má vlastní koupelnu. Dva z těchto pokojů vedou na soukromé terasy, kde zeleň umocňuje úchvatný výhled na moře. Součástí vily je také dvoupodlažní suterén s technickými místnostmi a skladem s bazénovou strojnou.

Každý pokoj v této vile je vybaven klimatizací, zatímco podlahové vytápění zajišťuje teplo ve všech koupelnách a obývacím pokojích, což zajišťuje pohodlí v celém objektu.

Exteriér vily je stejně působivý, s venkovními parkovacími místy, garáží a dvěma dalšími parkovacími místy na pozemku. Střešní terasa bude osazena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 12,3 kW, která má ročně vyrobit 17 700 kWh, což je více než dostačující k pokrytí energetických potřeb vily. Solární panely uspokojí všechny požadavky na teplou vodu.

Kromě energetické účinnosti je vila vybavena nádrží na vodu o objemu 2 000 litrů s automatickým spínacím systémem pro jakékoli přerušení dodávky vody ve městě. Celý pozemek 687 m². je obehnán ohradní zdí, která zajišťuje přístup pro pěší i pro automobily.

Okolní zelené plochy, stejně jako ty na budově, bude vyživovat automatický systém kapkové závlahy. Plocha o rozloze 230 metrů čtverečních bude osázena stálezelenou středomořskou flórou a vytvoří idylické, klidné prostředí.

Tato vila se prodává kompletně zařízená a vybavená, připravená k okamžitému nastěhování nebo pronájmu. Předpokládaný termín dokončení je stanoven na 15. července 2025.

Tato pozoruhodná nemovitost nabízí dokonalou kombinaci luxusu, moderní technologie a přírodních krás, ideální pro ty, kteří hledají klidný život u moře.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;

Vila

Razanj, Dalmácie



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
5600 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4949 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4371 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Razanj, Dalmácie



Vila

Razanj, Dalmácie



Vila

Razanj, Dalmácie



Vila

Razanjanj, Dalmácie

