



Ref	RE-LB-33509
Typ	Byt
Region	Dalmácie > Zadar
Město	Privlaka
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	20 m
Plocha	74 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 398 502

S velkým potěšením představujeme nejskvělejší projekt - luxusní novou budovu 1. řady zasazenou do vyhlášeného turistického přístavu Privlaka, který se nachází nedaleko historického města Zadar. Tato okouzující lokalita přímo na širokém písčném poloostrově leží pouhé dva kilometry od starobylého města Nin a pouhých osmnáct kilometrů od pulzujícího srdce samotného Zadaru. Na ty, kteří hledají majestátnost přírody, je vzdálen pouhých třicet kilometrů úžasný národní park Paklenica, zatímco ve vzdálenosti padesáti kilometrů čeká úchvatný přírodní park Velebit.

Dostupnost této půvabné enklávy dále zvyšuje její blízkost jak k letišti, tak k trajektu, který se nachází pouhých třicet kilometrů odtud. V městečku Privlaka najdeme množství vybavení potřebného pro každodenní život: kostel, školu, poštu, banku, mateřskou školu, různé restaurace, lékárnu a výběr obchodů - to vše doprovázeno spolehlivou veřejností. doprava. Navíc díky mírnému spádu pobřežních vod se zde koupací sezóna nádherně prodlužuje a předčí sezónu mnoha jiných destinací podél Jaderského moře.

Tato pozoruhodná budova nachází svou váženou polohu v první řadě u moře, podél malebné západní strany Privlaky, v sousedství nádherné osmikilometrové pobřežní promenády. Každý apartmán je navržen tak, aby poskytoval mimořádný panoramatický výhled na azurové moře, nedaleké ostrovy a úchvatné západy slunce, které zdobí toto místo - skutečně jedinečný zážitek.

Klid lokality dále doplňuje její okolí, které se pyšní řadou moderních a luxusních staveb, zvyšujících prestiž této části Privlaky.

Projekt se skládá ze dvou rezidenčních budov, z nichž každá obsahuje celkem devět nádherných bytových jednotek, elegantně rozmístěných do tří podlaží. Tyto rezidence umístěné na nábřeží a v těsné blízkosti centra města umožňují obyvatelům snadný přístup ke všem vymoženostem nezbytným pro příjemný pobyt nebo klidnou dovolenou.

Přízemní byt S4 o velikosti 74,14 m². je obzvláště příjemný, zahrnuje prostorný obývací prostor, který hladce integruje kuchyň a jídelnu, spolu s dobře vybavenou ložnicí, vkusně navrženou koupelnou, okouzující terasou, soukromou zahradou a přiděleným parkovacím místem.

Při stavbě tohoto architektonického skvostu byla věnována maximální péče použití materiálů té nejvyšší kvality, pocházejících od renomovaných výrobců a odborných dodavatelů. Mezi pozoruhodné vlastnosti těchto apartmánů patří:

- **Železobetonová konstrukce** : Zajišťuje odolnost a stabilitu.
- **Tepelná izolace** : Chvályhodných deset centimetrů izolace z minerální vlny, navržená tak, aby poskytovala pohodlí po celý rok.
- **Hliníkové tesařské práce** : Špičkové, třívrstvé ALU tesařské práce, doplněné zatemňovacími závěsy pro ty klidné noci.
- **Elegant Flooring** : Prvotřídní keramika značných rozměrů (120 cm x 60 cm a 60 cm x 60 cm).
- **Podlahové vytápění** : Instaluje se do koupelen a všech obytných prostor a poskytuje každodennímu životu dotek luxusu.

- **Klimatizace** : Přítomná ve všech pokojích a zajišťuje osvěžující atmosféru i v nejteplejších měsících.

Předpokládané dokončení těchto skvostných prací je naplánováno na konec roku 2024 nebo samý začátek roku 2025.

Proto vám posílám toto pozvání – abyste zvážili vzácnou příležitost zúčastnit se tohoto podniku a zajistit si bydlení v tomto idylickém místě, kde se hladce prolíná krása přírody a pohodlí moderního bydlení.

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

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

Cena za m²:
5385 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5277 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4580 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
5482 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4923 €

Byt

Privlaka, Dalmácie



Byt

Privlaka, Dalmácie





REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m ² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRJEDNOST POVRŠINA / m ² /
1.	ULAZNI PROSTOR / HODNIK	5,37	1,00	5,37
2.	KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	27,65	1,00	27,65
3.	SPAVAĆA SOBA	11,78	1,00	11,78
4.	SPAVAĆA SOBA	11,76	1,00	11,76
5.	KUPAONICA	4,28	1,00	4,28
6.	KUPAONICA	5,22	1,00	5,22
UKUPNO		66,06		66,06

SPOREDNI DIJELOVI

REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m ² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRJEDNOST POVRŠINA / m ² /
7.	LOGGIA	7,44	0,75	5,58
UKUPNO		7,44		5,58

PRIPADCI

REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m ² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRJEDNOST POVRŠINA / m ² /
8.	PARKIRALIŠNO MJESTO PM7	12,50	0,20	2,50
UKUPNO		12,50		2,50

