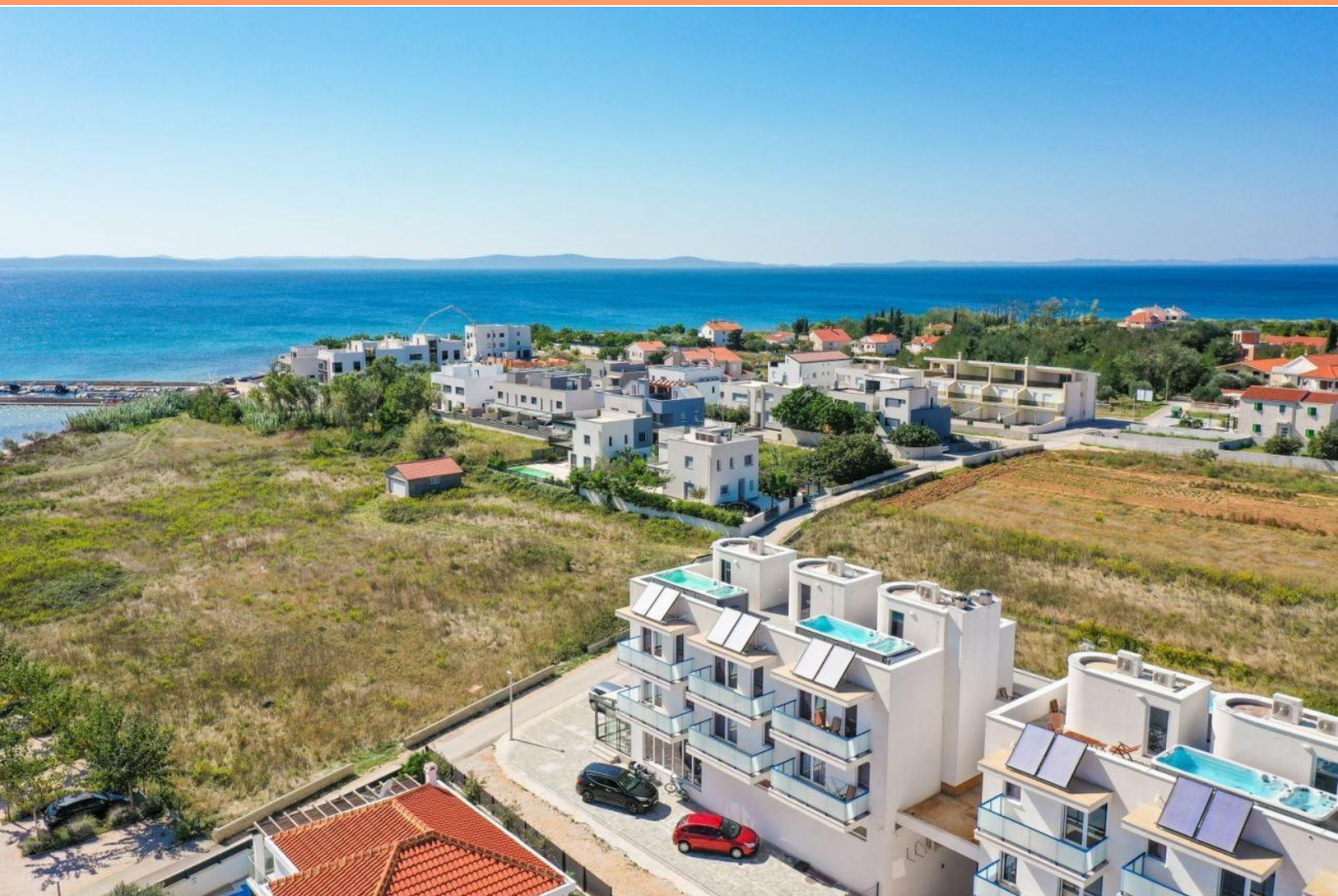




|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-LB-33603      |
| <b>Typ</b>                | Vila             |
| <b>Region</b>             | Dalmácie > Zadar |
| <b>Město</b>              | Privlaka         |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne               |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano              |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 100 m            |
| <b>Plocha</b>             | 153 sqm          |
| <b>Ložnice</b>            | 4                |
| <b>Koupelny</b>           | 3                |
| <b>Cena</b>               | € 581 400        |

Představte si místo, kde se luxus a moře snoubí v dokonalé harmonii.

Tato krásná vila zasazená do exkluzivního komplexu 6 dvojvil s vlastní restaurací, pouhých 100 metrů od pobřeží, nabízí vše, co potřebujete pro nezapomenutelný útěk nebo pozoruhodnou investici. Každá vila má soukromou střešní terasu s bazénem a jacuzzi, která poskytuje nádherný výhled na oceán. Představte si, jak odpočíváte na této terase, díváte se na nekonečný modrý horizont, zatímco jemný zvuk vln uklidňuje vašeho ducha.

Vila R2 s čistou plochou 153,45 m<sup>2</sup> se rozkládá v prvním a druhém patře a má soukromý přístup na střešní terasu. Uvnitř najdete čtyři prostorné ložnice a tři elegantní koupelny, v nichž se dokonale mísí prostor a luxus. V prvním patře se na balkon otevírá hlavní ložnice, koupelna, velký obývací pokoj a moderní kuchyně – to je místo, kde si můžete vychutnat ranní kávu a dýchat čerstvý mořský vzduch.

Ve druhém patře jsou další tři ložnice – jedna s vlastním balkonem a vlastní koupelnou, zatímco další dvě sdílejí společný balkon. Toto patro navíc poskytuje druhou koupelnu, která zajišťuje komfort a pohodlí pro všechny členy rodiny a hosty.

Schodiště vás zavede až ke korunovačnímu klenotu vily: na střešní terasu, oázu klidu, doplněnou bazénem a jacuzzi. Zde se každý okamžik stává čistou relaxací, orámovanou úžasným výhledem na moře. Vila je plně klimatizovaná, vybavená ústředním topením a její součástí je hlídané parkoviště, zajišťující celoroční komfort.

Ať už hledáte rozumnou investici nebo luxusní útěk, tato vila nabízí neocenitelnou směs luxusu a přírodní krásy. Toužíte po poklidných ránech u moře nebo po večerech ve vířivce pod hvězdami? Nenechte si ujít tuto příležitost – naplánujte si prohlídku a udělejte první krok k životu, o kterém jste snili.

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 m<sup>2</sup>:  
3800 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4468 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4061 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4345 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3850 €



# Vila

## Privlaka, Dalmácie



# Vila

## Privlaka, Dalmácie





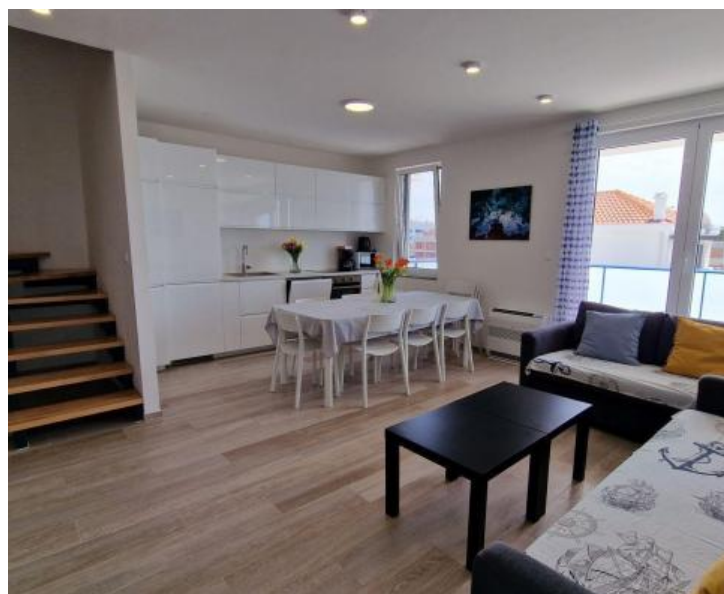
# Vila

## Privlaka, Dalmácie



# Vila

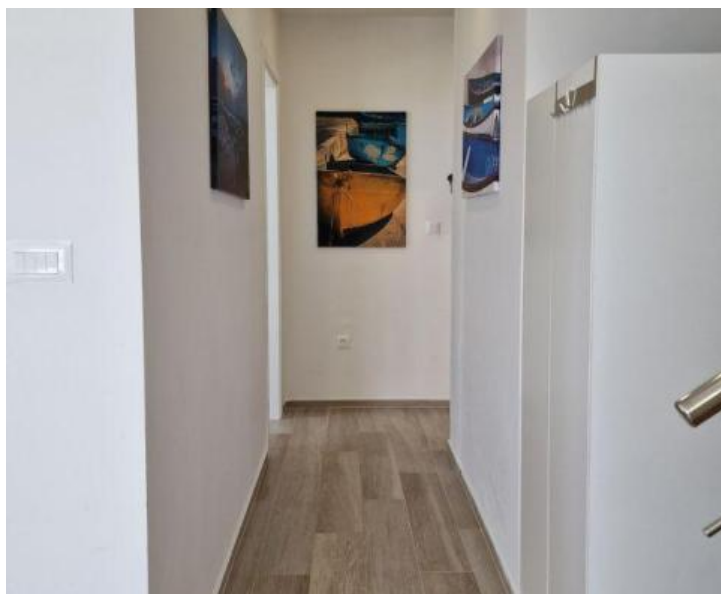
## Privlaka, Dalmácie



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

# Vila

## Privlaka, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Vila

## Privlaka, Dalmácie



# Vila

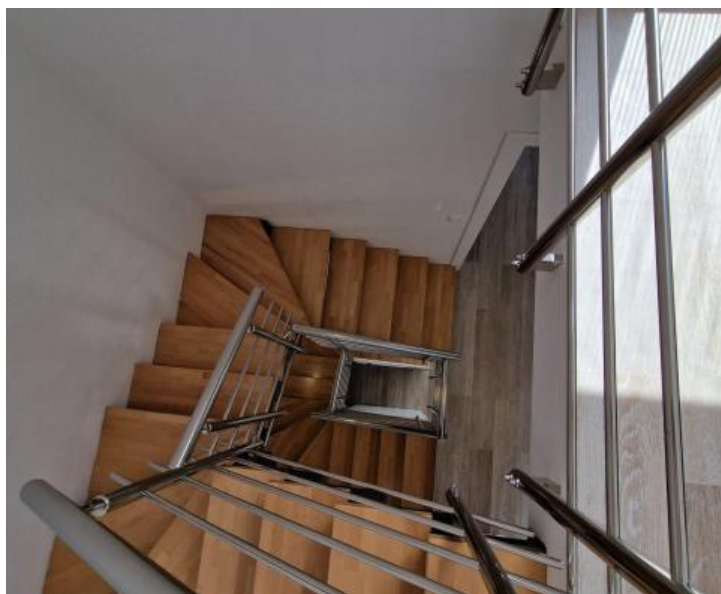
## Privlaka, Dalmácie





# Vila

## Privlaka, Dalmácie





# Vila

## Privlaka, Dalmácie



# Vila

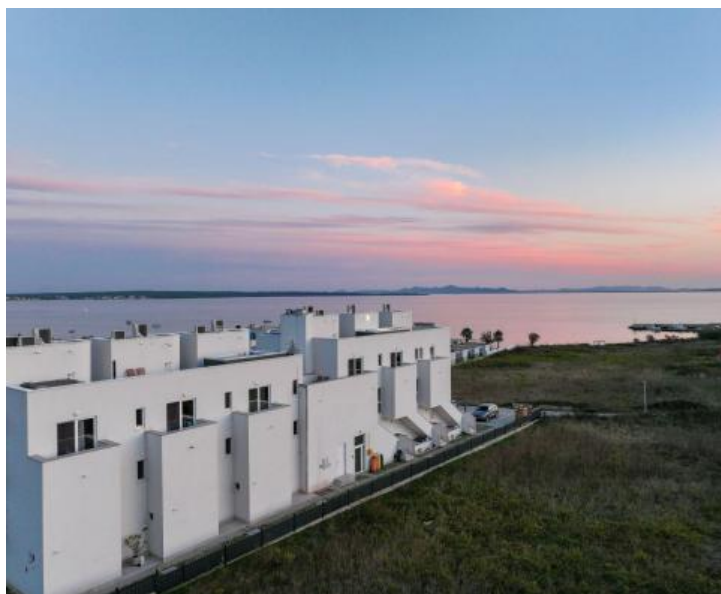
## Privlaka, Dalmácie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Vila

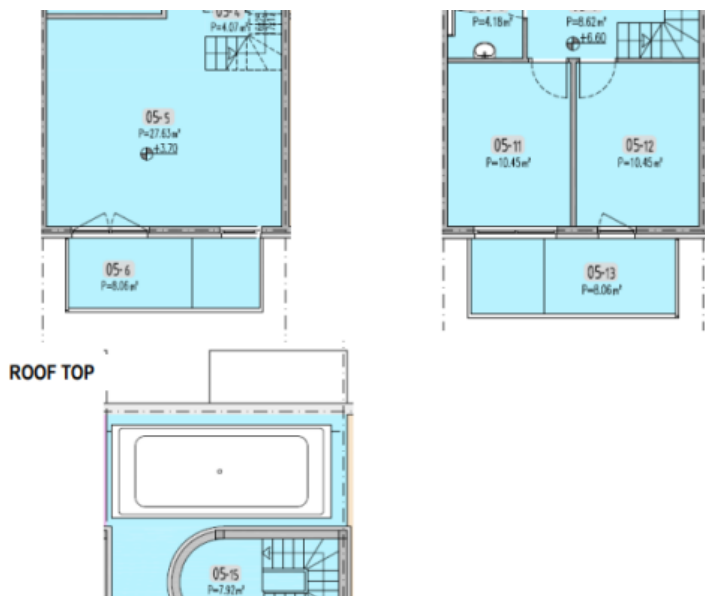
## Privlaka, Dalmácie





# Vila

## Privlaka, Dalmácie



### VARIOUS PROPERTIES:

|                                                                     |                                     |                                                        |                              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Garden<br>Balcony<br>Terrace<br>Loggia<br>Parking space<br>Swim spa | Air Conditioning<br>Central heating | Water system<br>Septic system<br>Electrical connection | Telephone, DSL /<br>Internet |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|

| Villa | Floor     | Description              | Area  |      | Net Usable Area |
|-------|-----------|--------------------------|-------|------|-----------------|
| R2    | 1st floor | Entrance                 | 4,92  | 1    | 4,92            |
| R2    | 1st floor | Bathroom                 | 2,98  | 1    | 2,98            |
| R2    | 1st floor | Bedroom 1                | 10,79 | 1    | 10,79           |
| R2    | 1st floor | Staircase                | 4,07  | 1    | 4,07            |
| R2    | 1st floor | Living room with kitchen | 27,63 | 1    | 27,63           |
| R2    | 1st floor | Balcony 1                | 8,06  | 0,5  | 4,03            |
| R2    | 2nd floor | Hallway                  | 8,62  | 1    | 8,62            |
| R2    | 2nd floor | Bathroom 2               | 4,18  | 1    | 4,18            |
| R2    | 2nd floor | Bedroom 2                | 11,37 | 1    | 11,37           |
| R2    | 2nd floor | Bathroom 3               | 3,92  | 1    | 3,92            |
| R2    | 2nd floor | Bedroom 3                | 10,45 | 1    | 10,45           |
| R2    | 2nd floor | Bedroom 4                | 10,45 | 1    | 10,45           |
| R2    | 2nd floor | Balcony 2                | 8,06  | 0,5  | 4,03            |
| R2    | 2nd floor | Terrace 1                | 3,45  | 0,50 | 1,73            |