

Vila

Rogoznica, Dalmácie



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

Vila

Rogoznica, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO30095
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Šibenik
Město	Rogoznica
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	250 m
Plocha	303 sqm
Pozemek	400 sqm
Ložnice	4
Koupelny	5
Cena	€ 1 099 000

Tato nádherná vila se rozkládá na třech podlažích a nachází se v klidné skalnaté zátoce, pouhých 250 metrů od úžasných skrytých oblázkových pláží.

Navrženo z prémiových materiálů a vybavené špičkovými funkcemi, nabízí luxus a pohodlí na každé úrovni. Celková plocha je 303 m². Pozemek má 400 m².

Podrobnosti o nemovitosti:

- **Suterén:**

- Víceúčelový prostor
- Koupelna, WC a šatna
- Krytá terasa (22,75 m²) vedoucí k bazénu o velikosti 40 m² s pokročilým systémem elektrolýzy.

- **Přízemí:**

- Jedna ložnice, obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem
- Koupelna a WC
- Terasa (22,75 m²).

- **První patro:**

- Tři ložnice, každá s vlastní koupelnou
- Terasa (11,35 m²).

Další vlastnosti:

- **Parkování:** 4 venkovní parkovací stání.
- **Výhled:** Ohromující výhled na moře ze všech úrovní.
- **Konstrukce:**
 - Suterén postavený z železobetonu.
 - První a druhé patro postaveno z cihelných bloků.
 - Výška stropu se pohybuje od 280 do 300 cm.
 - Plochá střecha s parozábranami.
- **Okna a dveře:** Hliníkové rámy s trojitým sklem a okenicemi; terasy a balkony jsou vybaveny žaluziemi.
- **Podlahy:** prémiová italská keramická dlažba v celém bytě.

- **Konektivita:** Internet a TV zásuvky ve všech pokojích.

Topení a chlazení:

- Multi-split systémy Daikin pro vytápění a chlazení.
- Dva krby.
- Solární systém s bateriovým úložištěm.

Energetická účinnost:

- Certifikovaná energetická třída A+.
- Externí jednotky jsou umístěny na ploché střeše, zatímco vnitřní jednotky jsou diskrétně instalovány do sníženého stropu.

Vodovod:

- Obsahuje 20 m³ nádrž na vodu.

Nejdůležitější místa:

- Blízkost Marina Frapa, letiště Split, hotelů, dálnic a základního vybavení.

Tato plně zařízená a vybavená vila je dokonalou směsí luxusu, funkčnosti a udržitelnosti a nabízí klidné útočiště s úchvatným výhledem a moderním komfortem.

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:
3627 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4911 €

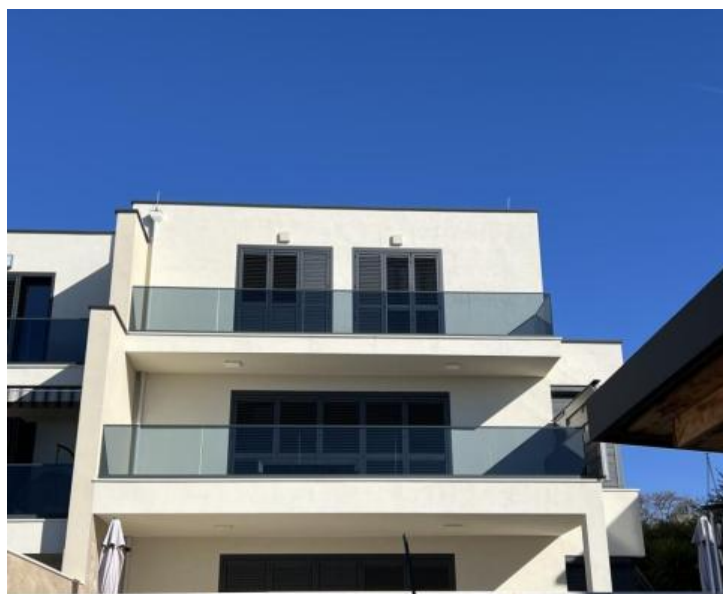
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4306 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4353 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

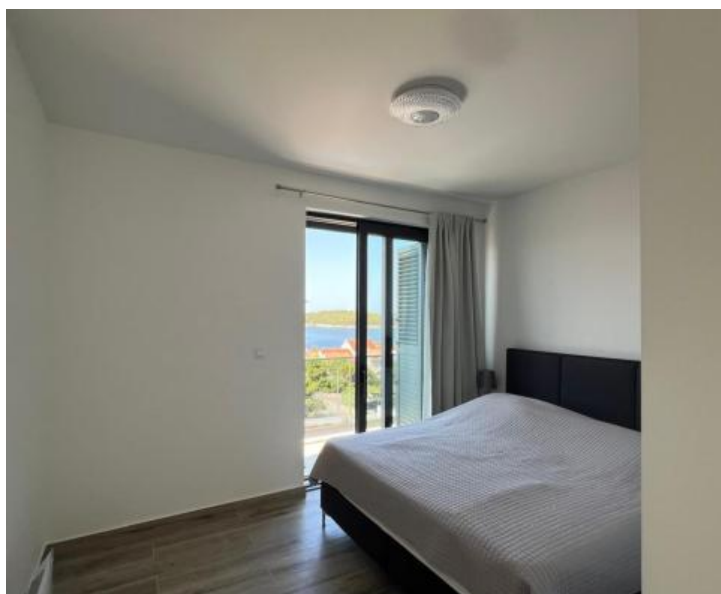
Vila

Rogoznica, Dalmácie



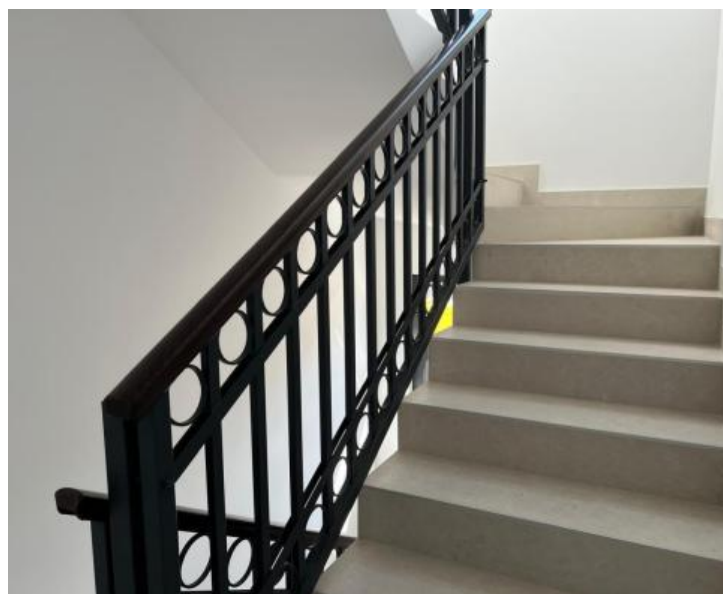
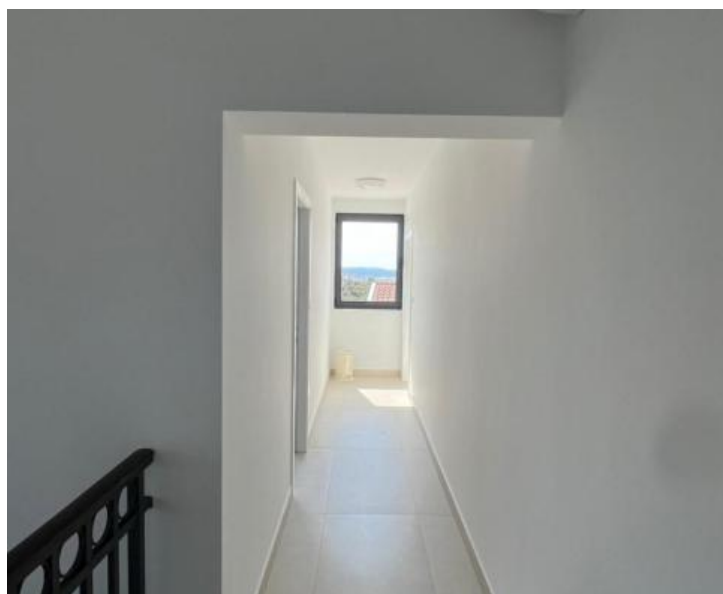
Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie



Vila

Rogoznica, Dalmácie

