

Novostavba

Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO2470
Typ	Novostavba
Region	Dalmácie > Zadar
Město	Sveti Filip I Jakov
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	50 m
Plocha	99 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 610 000

Unikátní komplex luxusních apartmánů v první řadě u pláže!

Luxusní apartmán v přízemí je na prodej v nově postaveném, exkluzivním komplexu, který se nachází přímo podél pobřeží v oblasti Zadar v Dalmácii.

Umístěn v první řadě u moře, apartmán nabízí kombinaci moderního komfortu, rafinovaného designu a špičkové kvality stavby. Disponuje čistou obytnou plochou 50,60 m², prostornou terasou téměř 25 m² a soukromou zahradou o velikosti 25,5 m², spolu s vyhrazeným parkovacím místem o velikosti 11,5 m².

Vnitřní uspořádání je otevřeného typu, kuchyň, jídelna a obývací prostor tvoří jeden soudržný prostor. Dvě ložnice a koupelna vybavená prémiovým zařízením doplňují obytný prostor. Vysoké stropy zvyšují pocit otevřenosti—obývací a jídelní prostory dosahují výšky 300 cm, ložnice 290 cm a koupelny a chodby 285 cm. Podlahy zahrnují velkoformátové keramické dlaždice v hlavních oblastech a dubové parkety v ložnicích. Apartmán také zahrnuje bezpečnostní vstupní dveře a vysoké, elegantní vnitřní dveře o výšce 240 cm.

Budova je postavena s nosnými stěnami z železobetonu a příčkami vyrobenými z dvojité vrstvy sádkokartonu a minerální vlny pro vynikající zvukovou izolaci. Vnější stěny mají dodatečnou tepelnou izolaci, zatímco plochá střecha je ošetřena vysoce kvalitními tepelnými a vodotěsnými řešeními. Přízemí je dokončeno s ventilovanou keramickou fasádou a horní patra následují systém ETICS s tepelnou izolací v rozmezí od 12 do 25 cm. Hliníková okna s trojsklem a panoramatickými posuvnými dveřmi o výšce 280 cm přivádějí přirozené světlo a bezproblémově spojují interiér s terasou a zahradou. Ochrana proti slunci je zajištěna hliníkovými skládacími žaluziemi s elektrickými motory.

Apartmán zahrnuje podlahové vytápění po celém prostoru a chlazení je zajištěno systémem multi-invertor s individuálními klimatizačními jednotkami ve všech místnostech. Každá jednotka má samostatné měřiče vody a elektřiny. Další funkce zahrnují vestavěné stropní osvětlení, barevný videotelefon, optické připojení k internetu a pokročilý elektrický systém s dobře naplánovanou rozvodnou a připojovací sítí.

Nachází se v uzavřeném luxusním komplexu s kontrolovaným přístupem, video dohledem a profesionální údržbou, rezidence nabízí bezpečné a klidné prostředí. Pláž je přístupná prostřednictvím oficiálního povolení. Okolní společenské prostory jsou krásně upravené a vybavené automatickým zavlažovacím systémem.

Energetická účinnost splňuje standardy téměř nulové spotřeby energie (nZEB). Stavební struktura má 10letou záruku a konstrukce a řemeslné zpracování jsou kryty 2letou zárukou.

Další apartmány a vily jsou k dispozici v komplexu.

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%);

Novostavba

Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



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

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

Novostavba

Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



Cena za m²:
6162 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3444 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3904 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4984 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
5183 €

Novostavba

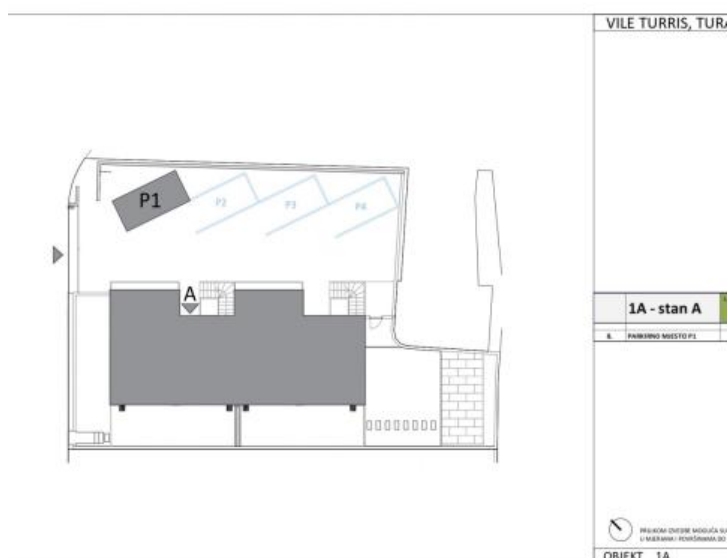
Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



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

Novostavba

Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



Novostavba

Sveti Filip I Jakov, Dalmácie



Novostavba

Sveti Filip I Jakov, Dalmácie

