



Ref	D-72040
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Zadar
Město	Zadar
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	100 m
Plocha	277 sqm
Pozemek	632 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 125 000

Elegantní nová vila s bazénem v oblasti Nin, pouhých 100 metrů od moře, v těsné blízkosti písčné pláže, v Chorvatsku tak vzácné - "Queen's beach"!

Celková plocha vily bude 277 m². pozemek je 632 m².

Vila bude postavena v roce 2022 v moderním stavebním stylu pro maximálně 8 osob a skládá se z přízemí a horního patra.

Vila je plně klimatizovaná a v přízemí budete relaxovat v obývacím pokoji, který tvoří dvě pohovky, křeslo, televize a konferenční stůl. V blízkosti obývacího pokoje je také moderní kuchyně ve vysokém lesku s barovým pultem a 4 barovými židlemi, kde s radostí připravíte chutné pokrmy pro rodinu a přátele. Dále je zde jídelna s jídelním stolem pro 8 osob, vedle které vedou schody do horního patra, dále jedna ložnice s manželskou postelí a vlastní koupelna se sprchovým koutem.

V horním patře jsou další 3 ložnice s manželskými postelemi, které mají také vlastní koupelnu se sprchovým koutem a jedna ze zmíněných ložnic má navíc šatní skříň.

Z balkonu v 1. patře si budete užívat výhled na moře při popíjení ranní kávy na pohovce nebo meditaci.

Doplňkovým vybavením, které se vám během pobytu bude hodit, je pračka, sušička, žehlička, a pokud s vámi přijede na dovolenou ten nejmenší, je vám k dispozici krmítko a dětská postýlka.

Na venkovní terase jistě nejvíce času strávíte zábavou a koupáním v bazénu, vedle kterého je 8 lehátek na opalování.

Na terase je také krytý jídelní stůl pro 8 osob a na venkovním grilu na dřevěné uhlí nebo dřevěném grilu si můžete připravovat lahodné dalmatské pokrmy. V salonku si můžete užít večerní posezení až do pozdních nočních hodin.

Dvůr vily je kompletně oplocený a má krásně upravenou zahradu a nabízí vlastní parkovací místa.

Vila se nachází v jedinečné poloze, která vás jistě potěší, a v blízkosti jsou kavárny a restaurace, kde můžete ochutnat vynikající gastronomickou nabídku.

Nin je město, kde budete mít příležitost prozkoumat staré centrum města, kde sídlí Muzeum ninských starožitností, první muzeum soli v Chorvatsku a kostel sv. Kříže z 9. století, který nese jméno nejmenší katedrála na světě. Kostel je navržen tak, aby mohl sledovat polohu Slunce a sloužit jako kalendář a sluneční hodiny.

Výhody vily:

- vyhřívaný bazén 38 m².
- BBQ zóna a venkovní stolování
- střecha izolovaná TPO fólií
- fasádní ETICS – zateplení 10 cm, část fasády pokryta kompostovým dřevem nové generace – Twix Teak (UltraShield® od firmy Déco)

- PVC profily, německé profily REHAU Synego (80 mm, 7 komor, trojité těsnění)
- zdvižně posuvná panoramatická okna
- trojité sklo s 2 low-E premazy
- součinitel $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- vytápění a chlazení systémem Multi-split vzduch-vzduch
- mikrocementová technologie, v ložnicích dubové parkety 1. tř
- koupelny s mikrocementovou technologií
- vnitřní schodiště s bezpečnostním sklem, plot do dvora s bezpečnostním sklem, bezpečnostní kamery
- videotelefon, SAT / TV / internet, nabíječka do auta

Vysoce doporučeno!

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:
4061 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4468 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4061 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3850 €

Vila

Zadar, Dalmácie



Vila

Zadar, Dalmácie



Vila

Zadar, Dalmácie



Vila

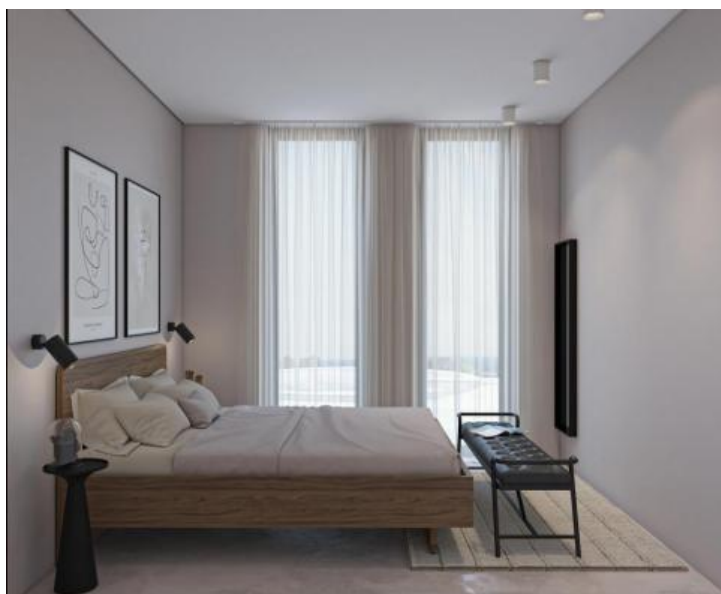
Zadar, Dalmácie



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

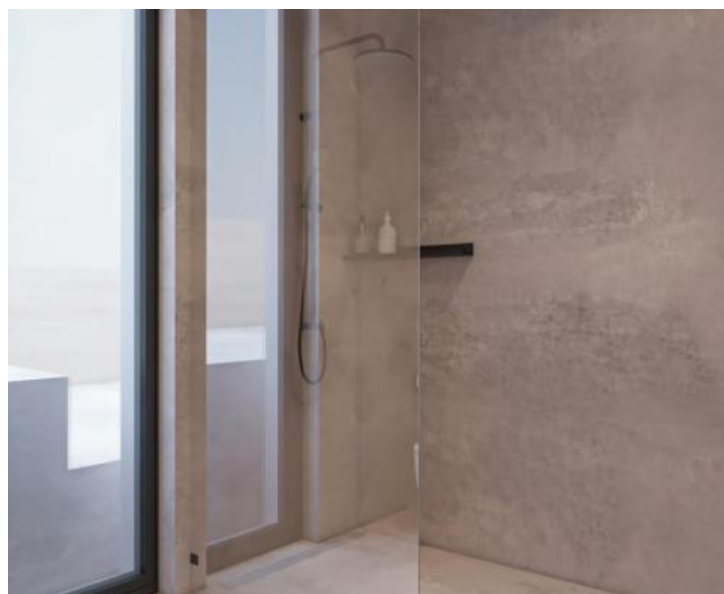
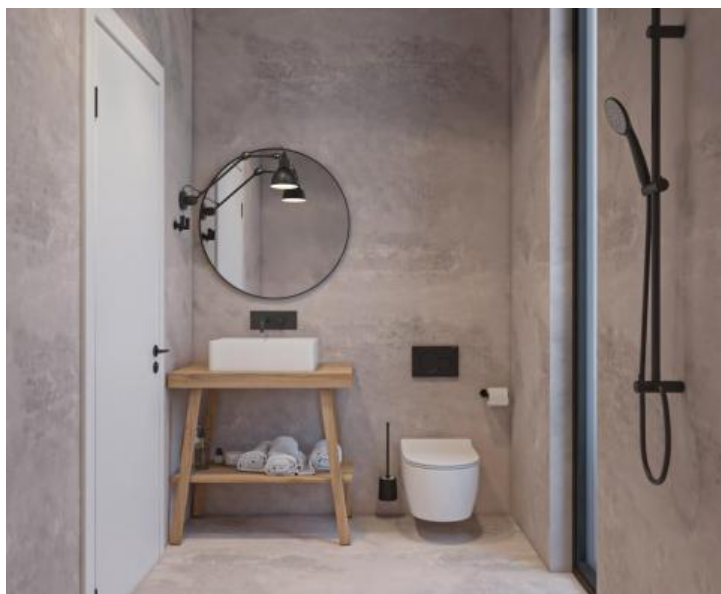
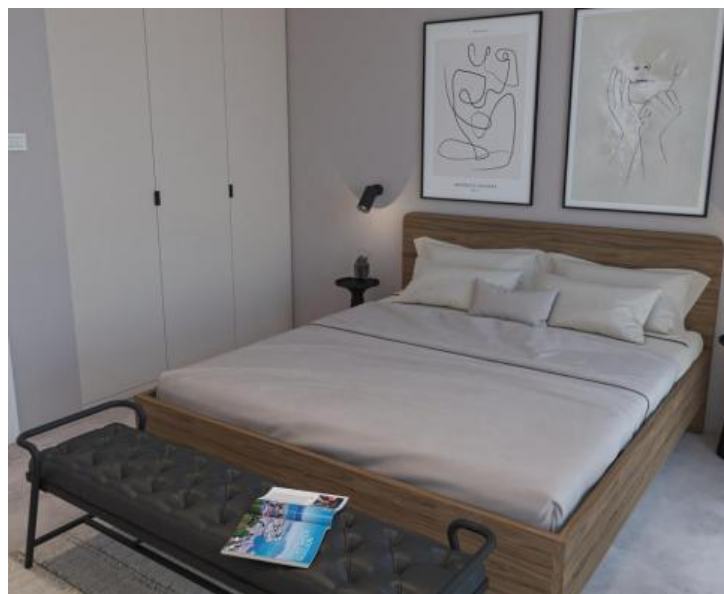
Vila

Zadar, Dalmácie



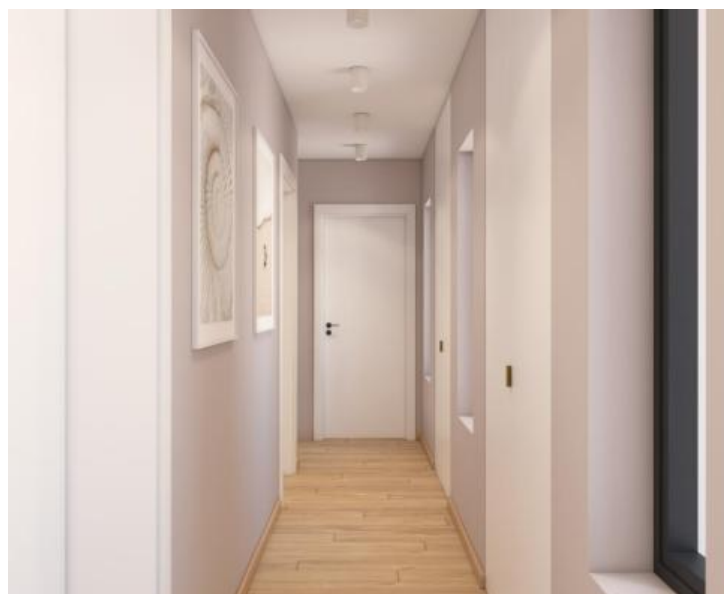
Vila

Zadar, Dalmácie



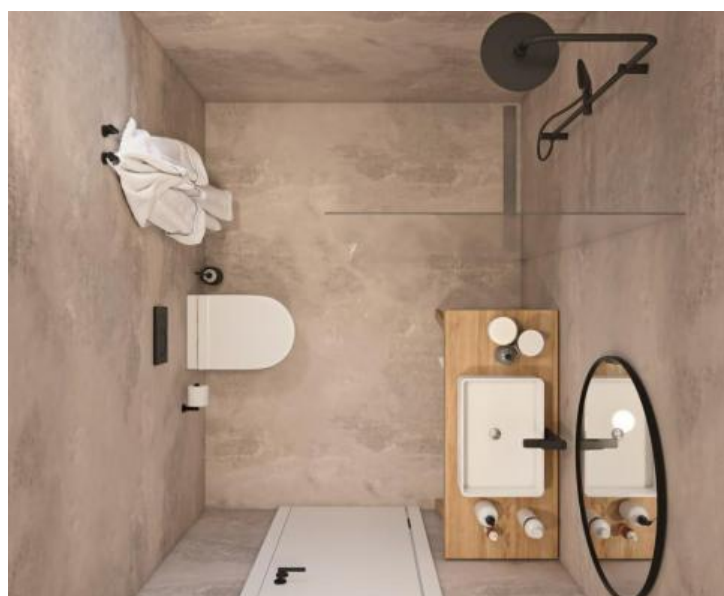
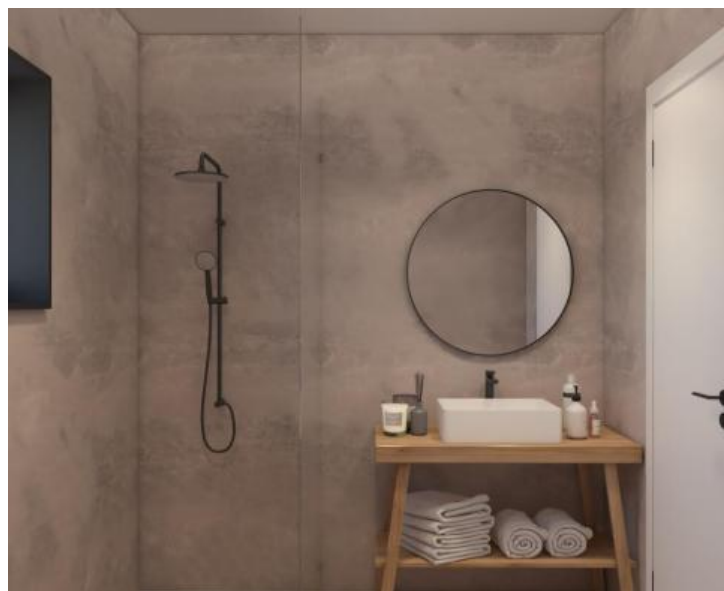
Vila

Zadar, Dalmácie



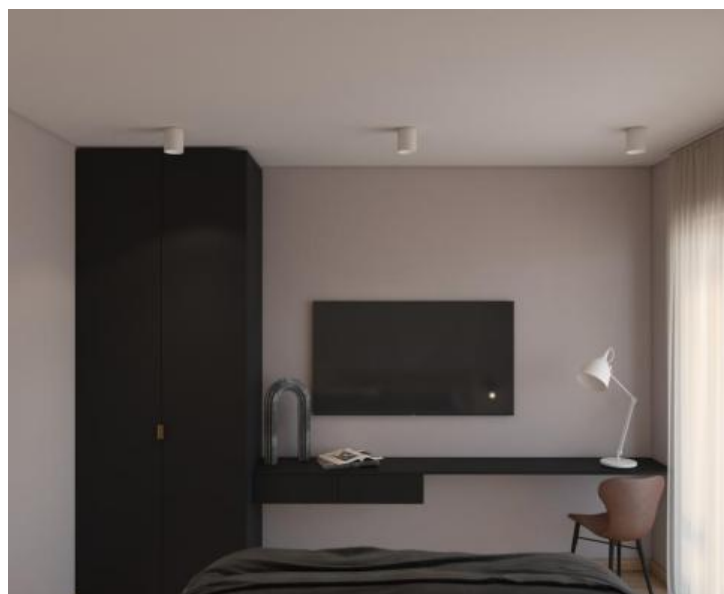
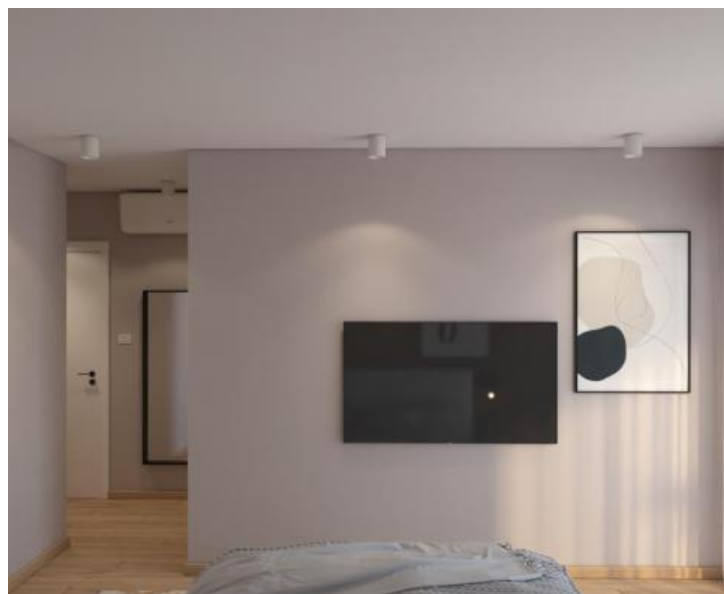
Vila

Zadar, Dalmácie



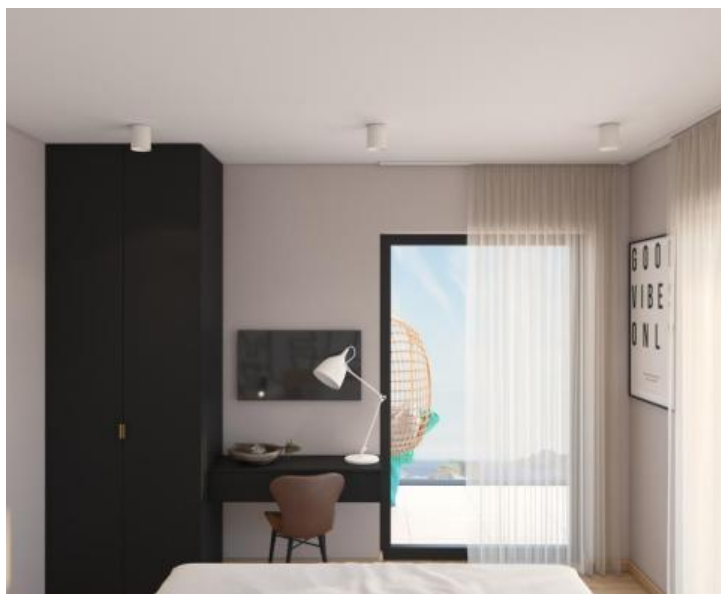
Vila

Zadar, Dalmácie



Vila

Zadar, Dalmácie



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

Vila

Zadar, Dalmácie

