

Vila

Zadar, Dalmácie



Ref	D-75462
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Zadar
Město	Zadar
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	700 m
Plocha	190 sqm
Pozemek	390 sqm

Vila

Zadar, Dalmácie



Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 660 000

Luxusní wellness vila, která se nachází v Privlance u Zadaru, pouhých 700 metrů od moře, jen 4 km od historického města Nin a 18 km od Zadaru.

Celková podlahová plocha je 190 m². Pozemek má 390 m².

Interiér je pečlivě vyzdoben v moderním stylu a je rozdělen na přízemí, mezipatro a první patro.

V přízemí se nachází prostorná kuchyně se všemi spotřebiči a vybavením, jídelna s přímým vstupem na terasu, obývací pokoj s moderním krbem a koupelna. Na terase před salonkem je bazén 6 x 4,5 m s anatomickými lehátky a venkovní sprchou. V mezipatře se nachází wellness SPA oáza o ploše 30 m², která je vybavena vířivou masážní vanou, infrasaunou, sprchou, lehátky k odpočinku, s výhledem na moře a pohoří Velebit. Atmosféru navíc dodává strop, který je udělaný jako hvězdná obloha, a střešní kopule nad vířivkou. V prvním patře jsou tři ložnice, z nichž jedna má vlastní koupelnu a další dvě sdílejí další, velkou koupelnu umístěnou na chodbě. V prvním patře je také pracovní kout. Pokoje jsou vybaveny boxspringovými postelemi a každý má vlastní LCD TV. Ze dvou pokojů je vstup na balkon s výhledem na bazén a zahradu.

Na straně vily je grilová terasa se stolem, sedadly a pohovkou z originálního ratanu a venkovní gril. Terasa je skrytá a nabízí výhled na moře a zeleň. V zadní části vily, přímo u grilovací terasy, je koutek pro zábavu s minigolfem. Dvůr je celý oplocený, obohacený středomořskou zelení a bylinkami. Přístup k vile je zajištěn dobře udržovanou, soukromou, příjezdovou komunikací s přímým přístupem na parkoviště a garáže.

Z garáže je přímý vstup do vily. Ve stejné úrovni jako garáž je také strojovna a servisní místnost s pračkou, žehličkou a žehlicím prknem a WC.

Vila je vybavena solárním systémem podlahového vytápění a chlazení a také vestavěnými fancoily s oběma funkcemi. Celý systém je řízen počítačem a pracuje s pomocí tepelného čerpadla, které ohřívá užitkovou vodu v centrálním bojleru o objemu 400 l. Veškeré osvětlení uvnitř i vně vily je designové, vnitřní schodiště z křemence, tesařské práce z PVC nejvyšší kvality, bioklimatický přístřešek na grilovací terase, domácí vrátný. Vila má vlastní vodovodní přípojku, vlastní přípojku elektřiny 20 kw a je napojena na kanalizaci.

Dokumentace v pořádku, vlastnictví 1/1. Prodává se kompletně zařízený a s veškerým vybavením, jak je popsáno výše.

Vila je perfektní příležitostí pro majitele, kteří chtějí vlastní luxus, ale i pro potenciální nájemce, kteří se chtějí zapojit do pronájmu, protože tržní hodnota pronájmu v červenci a srpnu 2021 byla 500-600 EUR za noc. Skvělá obsazenost a půjčovné.

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 ověření překlad.

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

Cena za m²:
3474 €

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



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



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

Vila

Zadar, Dalmácie



Vila

Zadar, Dalmácie

