

Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Ref	RE-LB-28481
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Šibenik
Město	Ražanj, Rogoznica
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	40 m
Plocha	210 sqm
Pozemek	537 sqm
Ložnice	4
Koupelny	5
Cena	€ 1 250 000

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

Nádherná luxusní vila s bazénem 40 m od moře v oblasti Ražanj nedaleko Rogoznice, s nabídkou bóje! Otevírá se nádherný výhled na moře!

Na prodej v Ražanj, pouhých 10 km od Rogoznice u Šibeniku, je nádherná přímořská luxusní vila s úchvatným výhledem na moře. Tato krásná vila o celkové obytné ploše 210 m² se nachází na mírně svažitém pozemku o výměře 537 m².

Vila, promyšleně navržena a postavená, se skládá ze suterénu, přízemí a prvního patra. Ve spodní úrovni se nachází letní kuchyně, koupelna, prádelna, kotelná a garáž. Přístup z letní kuchyně, krytá terasa a pečlivě upravená zahrada s automatickým zavlažovacím systémem obklopují 30 m² vyhřívaný bazén. V přízemí plynule integruje obývací pokoj a otevřenou kuchyni s rozsáhlými prosklenými stěnami, které vedou na krytou terasu a další koupelnu. V patře čekají čtyři ložnice a tři koupelny, z nichž každá poskytuje přístup na lodžii nebo terasu. Dvůr nabízí soukromé parkoviště a garáž, poskytující celkem 4 parkovací místa.

Interiér se může pochlubit vzdušným středomořským stylem, zalitý přirozeným světlem přes četné prosklené stěny. Podlahy pokrývají keramické dlaždice, zatímco fasádu zdobí kámen Travertino. Truhlářství z PVC má elektrické žaluzie a všechny pokoje jsou vybaveny invertorovou klimatizací pro vytápění a chlazení. Horní dvě podlaží využívají podlahové vytápění. Objekt je zabezpečen kamerovým systémem a alarmem.

Za vilou, bóje v zátocě s pláží vzdálenou pouhých 40 m, přidává na atraktivitě.

Centrum města Ražanj je vzdáleno pouhých 200 m, což z něj činí ideální polohu na dalmatském pobřeží. Blízkost občanské vybavenosti a oblíbených destinací, jako je námořní přístav Rogoznica, zvyšuje jeho přitažlivost. Městské centrum Šibenik je vzdáleno 40 km a Split 50 km. Nejbližší letiště je 30 km daleko a region se může pochlubit několika národními parky a přírodními parky. Mezi nimi v těsné blízkosti Šibeniku leží Národní park Kornati, často označovaný jako perla Jadranu. Dále na sever nabízí přírodní park Vranské jezero bohatou ornitologickou rezervaci uprostřed bujné flóry a fauny.

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.

Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Cena za m²:
5952 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4949 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4371 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



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

Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



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

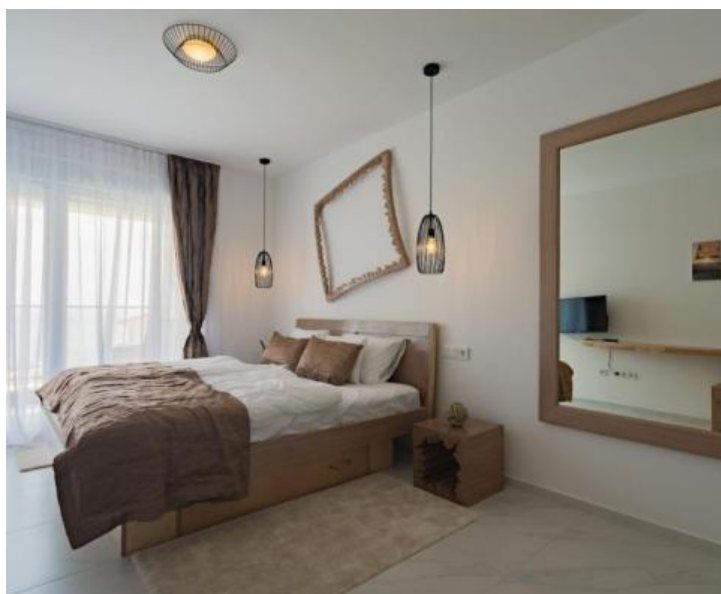
Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



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

Vila

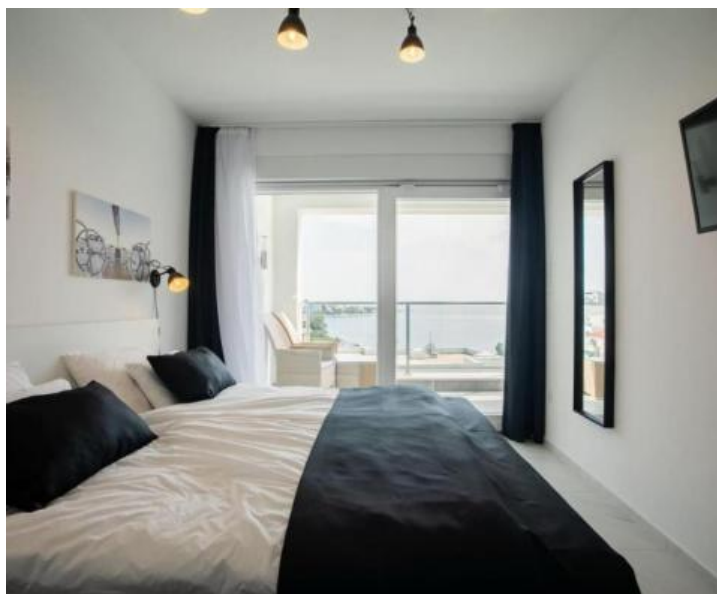
Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



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

Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



Vila

Ražanj, Rogoznica, Dalmácie



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