

# Maison

## Zlarin, Šibenik, Dalmatie



<b>Ref</b>	RE-U-31425
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Dalmatie > Šibenik
<b>Emplacement</b>	Zlarin, Šibenik
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	30 m
<b>Surface</b>	168 sqm
<b>Terrain</b>	998 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 695 000

# Maison

## Zlarin, Šibenik, Dalmatie



Une villa unique à 30m de la mer sur l'île de Zlarin (région de Šibenik) !

La villa elle-même allie luxe et design moderne avec une ambiance méditerranéenne, s'étendant sur une surface habitable de 168 m<sup>2</sup> divisée en deux unités distinctes, chacune avec sa propre entrée.

Le terrain de la villa est orné de nombreuses plantes et arbres indigènes, créant une oasis sereine. La villa elle-même allie luxe et design moderne avec une ambiance méditerranéenne, s'étendant sur une surface habitable de 168 m<sup>2</sup> divisée en deux unités distinctes, chacune avec sa propre entrée.

La première unité comprend une cuisine, une salle à manger, un salon, une salle de bain et deux chambres, ainsi qu'une terrasse couverte offrant une vue mer imprenable. La deuxième unité dispose d'une terrasse couverte menant à la cuisine et au salon, avec des escaliers menant au premier étage, où se trouvent deux chambres et une salle de bains. Le point fort de cette unité est le toit-terrasse avec pergola, offrant une vue imprenable sur la mer et la ville de Zlarin.

La villa est bien équipée avec des pièces pratiques comme un grand espace de rangement, une buanderie bien équipée, une salle de repassage et une cuisine d'été avec barbecue. Le jardin supérieur dispose également d'un barbecue en brique. La qualité de construction est excellente, avec des murs isolés de 50 cm d'épaisseur, un nouveau toit et divers matériaux de haute qualité comme la pierre de Benkovac et le parquet en mélèze.

Adjacent à la villa se trouve un terrain supplémentaire s'étendant dans le jardin, offrant une ombre profonde et une vue enchanteuse sur la mer. La propriété comprend 469 m<sup>2</sup> de surface constructible, 457 m<sup>2</sup> de terrain où se trouve la villa et une route de 72 m<sup>2</sup> menant directement à la plage, totalisant 998 m<sup>2</sup>.

La construction d'une route au-dessus de la villa permet un accès par les côtés supérieur et inférieur, permettant de séparer les maisons avec leurs terrains respectifs.

Cette propriété unique présente une opportunité idéale pour deux familles ou comme option attrayante pour la location touristique.

Zlarin est une charmante île au large de la côte dalmate de la Croatie, près de la ville de Šibenik et à environ 2 km du continent. Il est accessible par bateau depuis Vodice, Šibenik et d'autres îles voisines. Zlarin possède le plus long front de mer insulaire de Croatie, mesurant 131 mètres de long et 16 mètres de large. Cette île est particulièrement dotée d'une abondance de coraux rouges trouvés dans ses profondeurs, contrairement à toute autre île de l'Adriatique. Zlarin est également réputée pour ses belles plages de galets qui se transforment en fonds sablonneux une fois que vous entrez dans l'eau. Loin des voitures, du bruit et de l'agitation, Zlarin offre une retraite paisible où les visiteurs peuvent vraiment se détendre et découvrir l'essence de la fjaka dalmate.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

# Maison

## Zlarin, Šibenik, Dalmatie



- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Maison

## Zlarin, Šibenik, Dalmatie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4137 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3644 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2831 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2884 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2591 €

# Maison

Zlarin, Šibenik, Dalmatie



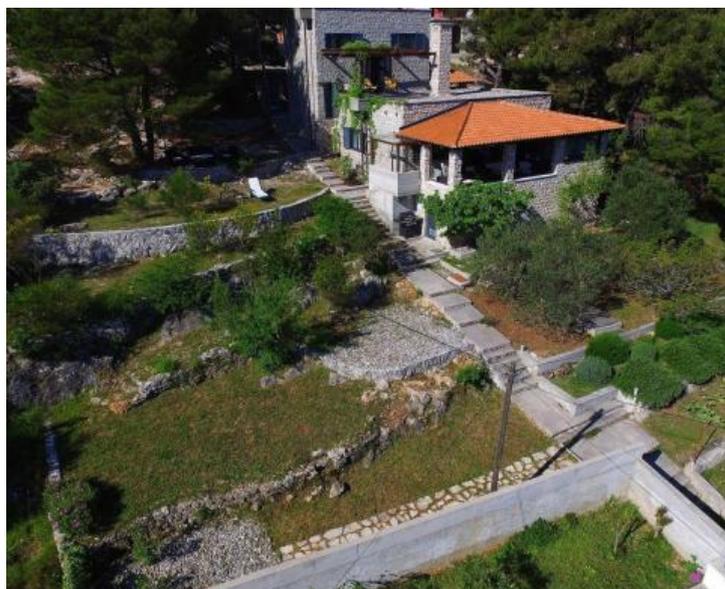
# Maison

Zlarin, Šibenik, Dalmatie



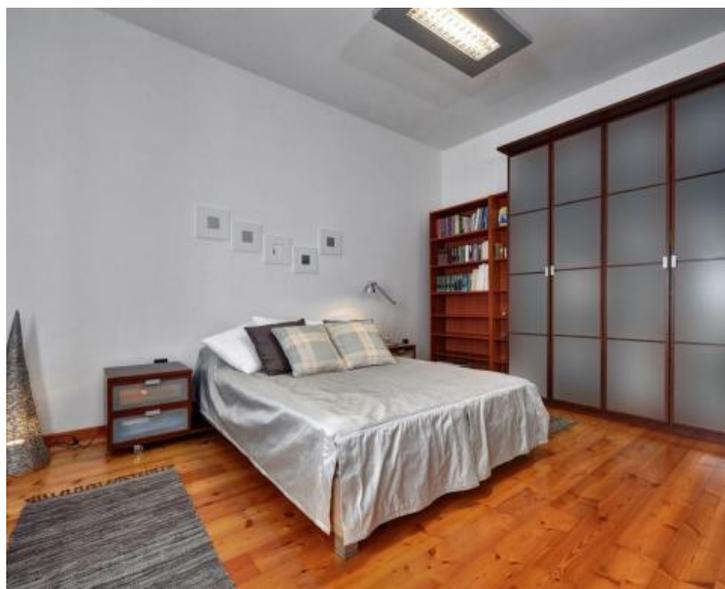
# Maison

Zlarin, Šibenik, Dalmatie



# Maison

Zlarin, Šibenik, Dalmatie



# Maison

Zlarin, Šibenik, Dalmatie



# Maison

Zlarin, Šibenik, Dalmatie

