

Appartement

Privlaka, Dalmatie



Ref	RE-LB-33509
Type de propriété	Appartement
Région	Dalmatie > Zadar
Emplacement	Privlaka
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	20 m
Surface	74 sqm
Chambres	2
Salles de bains	2
Prix	€ 398 502

Appartement

Privlaka, Dalmatie



C'est avec grand plaisir que nous dévoilons un projet des plus splendides : un luxueux nouvel édifice de 1ère ligne niché dans le célèbre havre touristique de Privlaka, situé à proximité de la ville historique de Zadar. Ce charmant endroit, situé sur une large péninsule sablonneuse, se trouve à seulement deux kilomètres de l'ancienne ville de Nin et à seulement dix-huit kilomètres du cœur animé de Zadar lui-même. Pour ceux qui recherchent la majesté de la nature, le magnifique parc national de Paklenica se trouve à seulement trente kilomètres, tandis que le parc naturel à couper le souffle de Velebit les attend à une distance de cinquante kilomètres.

L'accessibilité de cette charmante enclave est encore renforcée par la proximité de l'aéroport et du ferry, situés à seulement trente kilomètres. Dans la ville de Privlaka, on trouve une abondance de commodités nécessaires à la vie quotidienne : une église, une école, un bureau de poste, une banque, un jardin d'enfants, divers restaurants, une pharmacie et une sélection de magasins, le tout accompagné de transports publics fiables. De plus, grâce à la pente douce de ses eaux côtières, la saison de baignade y est agréablement prolongée, surpassant celle de nombreuses autres destinations le long de la mer Adriatique.

Ce bâtiment remarquable trouve sa position privilégiée au premier rang au bord de la mer, le long du côté ouest pittoresque de Privlaka, à côté d'une magnifique promenade côtière de huit kilomètres. Chaque appartement est conçu pour offrir une vue panoramique extraordinaire sur la mer azur, les îles voisines et les couchers de soleil captivants qui ornent ce lieu - une expérience vraiment incomparable.

La tranquillité de l'endroit est encore complétée par son environnement, qui dispose d'un éventail de constructions modernes et luxueuses, rehaussant le prestige de cette section de Privlaka.

Le projet comprend deux immeubles résidentiels, chacun comprenant un total de neuf unités résidentielles exquises, élégamment réparties sur trois étages. Situées en première ligne de mer et à proximité immédiate du centre-ville, ces résidences offrent aux résidents un accès facile à toutes les commodités nécessaires pour un séjour agréable ou des vacances tranquilles.

L'appartement S4 au rez-de-chaussée de 74,14 m² est particulièrement accueillant, comprenant un spacieux espace de vie qui intègre harmonieusement une cuisine et une salle à manger, accompagné d'une chambre bien aménagée, d'une salle de bain conçue avec goût, d'une charmante terrasse, d'un jardin privé et d'une place de parking attribuée.

Tout au long de la construction de ce joyau architectural, le plus grand soin a été apporté à l'utilisation de matériaux de la plus haute qualité, provenant de fabricants renommés et d'entrepreneurs experts. Parmi les caractéristiques notables de ces appartements, on peut citer :

- **Construction en béton armé** : Assurer à la fois durabilité et stabilité.
- **Isolation thermique** : Une isolation de dix centimètres de laine minérale, conçue pour assurer le confort toute l'année.
- **Menuiserie en aluminium** : Menuiserie ALU haut de gamme à trois couches, avec rideaux occultants pour des nuits sereines.

Appartement

Privlaka, Dalmatie



- **Revêtement de sol élégant** : Céramique de première qualité de dimensions considérables (120 cm x 60 cm et 60 cm x 60 cm).
- **Chauffage au sol** : Installé dans les salles de bains et toutes les pièces à vivre, apportant une touche de luxe au quotidien.
- **Climatisation** : Présente dans toutes les pièces, assurant une atmosphère rafraîchissante même pendant les mois les plus chauds.

L'achèvement prévu de ces splendides travaux est prévu pour la fin 2024 ou le tout début 2025.

Je vous invite donc à considérer cette rare opportunité de participer à cette aventure et d'obtenir une résidence dans ce lieu idyllique, où la beauté de la nature et le confort de la vie moderne s'entremêlent harmonieusement.

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

- 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.

Appartement

Privlaka, Dalmatie



Prix par m²:
5385 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5277 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4580 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
5482 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4923 €

Appartement Privlaka, Dalmatie



Appartement Privlaka, Dalmatie



Appartement Privlaka, Dalmatie



REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m ² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRJEDNOST POVRŠINA / m ² /
1.	ULAZNI PROSTOR / HODNIK	5,37	1,00	5,37
2.	KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	27,65	1,00	27,65
3.	SPAVAĆA SOBA	11,78	1,00	11,78
4.	SPAVAĆA SOBA	11,76	1,00	11,76
5.	KUPAONICA	4,28	1,00	4,28
6.	KUPAONICA	5,22	1,00	5,22
UKUPNO		66,06		66,06

SPOREDNI DIJELOVI

REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m ² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRJEDNOST POVRŠINA / m ² /
7.	LOGGIA	7,44	0,75	5,58
UKUPNO		7,44		5,58

PRIPADCI

REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m ² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRJEDNOST POVRŠINA / m ² /
8.	PARKIRALIŠNO MJESTO PM7	12,50	0,20	2,50
UKUPNO		12,50		2,50

Appartement

Privlaka, Dalmatie

