

Villa

Sibenik, Dalmatie



Ref	RE-LB-IRO1273
Type de propriété	Villa
Région	Dalmatie > Sibenik
Emplacement	Sibenik
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1000 m
Surface	185 sqm
Terrain	300 sqm
Chambres	4
Salles de bains	3
Prix	€ 485 000

Cette villa de luxe avec piscine privée est nichée dans un quartier paisible près de la ville historique de Šibenik et de la célèbre station balnéaire de Jadrija, à seulement 1 kilomètre de plages magnifiques et de la mer Adriatique cristalline.

La propriété comprend une maison jumelée située sur un terrain de 755 m². Chacune des deux unités résidentielles, d'une surface utile de 185 m², est disponible à la vente individuelle.

Aperçu de l'unité S1

La première unité résidentielle s'étend sur deux étages.

- **Rez-de-chaussée** : Comprend un hall d'entrée, une salle de bain, une chambre et une cuisine ouverte, salle à manger et salon donnant sur une terrasse spacieuse. La terrasse communique avec une cuisine d'été et une piscine, créant ainsi un espace idéal pour la détente et le divertissement.
- **Premier étage** : Comprend trois chambres, deux salles de bains et de vastes terrasses qui améliorent le confort et la convivialité.

Aperçu de l'unité S2

La deuxième unité reflète l'élégance et la fonctionnalité de la première.

- **Rez-de-chaussée** : Comprend une entrée, un couloir, un débarras, une salle de bain, une chambre et une cuisine ouverte, salle à manger et salon avec accès à une terrasse, cuisine d'été et piscine.
- **Premier étage** : Offre une chambre principale avec une salle de bain attenante, un dressing et un accès à la terrasse, ainsi que deux chambres supplémentaires et une autre salle de bain.

Fonctionnalités partagées

- **Espace extérieur** : Chaque unité dispose d'un jardin paysager et clôturé de 300 m², agrémenté de deux places de parking privées.
- **Terrasse sur le toit** : Une terrasse sur le toit de 80 m² offre une vue imprenable sur la mer et les îles voisines. Des raccordements d'eau et d'électricité préinstallés offrent la possibilité d'améliorer encore l'espace, avec la possibilité d'ajouter un escalier en colimaçon pour un accès pratique.

Construction et équipements

Construite avec des matériaux haut de gamme et des technologies modernes, la villa comprend :

Villa

Sibenik, Dalmatie



- Portes d'entrée en aluminium anti-effraction.
- Fenêtres en PVC avec moustiquaires et parois coulissantes en verre.
- Chauffage au sol dans les salles de bains.

Potentiel de conception et d'investissement

Le design contemporain de la villa, son agencement soigné et ses finitions haut de gamme garantissent un confort maximal pour une vie à l'année ou des vacances d'été. Cette propriété offre une combinaison unique d'intimité, de luxe et de fonctionnalité, ce qui en fait une opportunité d'investissement exceptionnelle.

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.

Villa

Sibenik, Dalmatie



Prix par m²:
2622 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4949 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4371 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4345 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3850 €

Villa

Sibenik, Dalmatie



Villa

Sibenik, Dalmatie



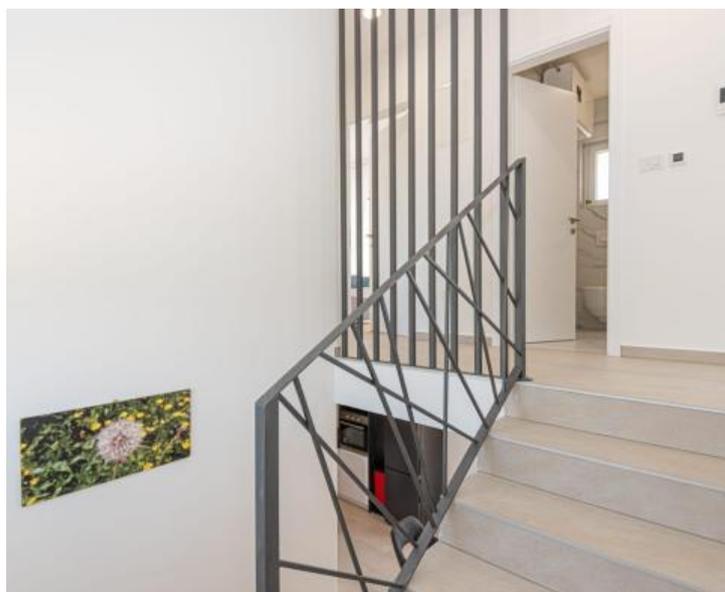
Villa

Sibenik, Dalmatie



Villa

Sibenik, Dalmatie



Villa

Sibenik, Dalmatie

