Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-LB-IRO2477
Type de propriété	Villa
Région	Dalmatie › Sibenik
Emplacement	Rogoznica
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	15 m
Surface	250 sqm
Terrain	600 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 550 000

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Située dans la baie sereine entre Trogir et Rogoznica, cette propriété exceptionnelle au bord de la mer offre un mélange rare de luxe, de confidentialité et de beauté naturelle.
À quelques pas de la mer cristalline et d'une plage immaculée, en première ligne de construction au bord de la mer, elle représente une opportunité idéale pour un mode de vie côtier haut de gamme ou un développement touristique premium.

Actuellement en phase de construction de coque depuis 2013, la propriété est livrée avec tous les permis et plans architecturaux entièrement payés, permettant une continuation immédiate des travaux adaptés à votre vision personnelle.

La villa offre 250 m² d'espace de vie, sur un terrain de 600 m².

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres de taille généreuse, chacune avec sa propre salle de bain attenante, un espace prévu pour une taverne ou une salle de divertissement, un escalier intérieur et un accès direct à une terrasse spacieuse avec une piscine—parfait pour profiter du soleil et apprécier le son apaisant de la mer.

À l'étage, la suite principale comprend une salle de bain privée et un balcon, ainsi qu'un salon lumineux et aéré avec une cuisine ouverte et un coin repas, plus une chambre de stockage pratique. Le balcon et l'espace de vie offrent des vues panoramiques imprenables sur la mer et la côte.

Ajoutant encore plus de valeur, la propriété est accompagnée de l'approbation du Bureau de l'Urbanisme pour la construction d'un étage supplémentaire, vous permettant d'agrandir l'espace de vie et d'augmenter son potentiel.

Que vous cherchiez à créer une maison de vacances de rêve ou à investir dans un projet locatif haut de gamme, cette propriété constitue la base parfaite. Avec toute la documentation en place et la flexibilité de personnaliser, vous pouvez commencer à construire immédiatement—et avec un potentiel d'expansion, les possibilités sont encore plus grandes.

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.

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
2200 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
7365 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
6390 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
8067 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
6667 €

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rogoznica, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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