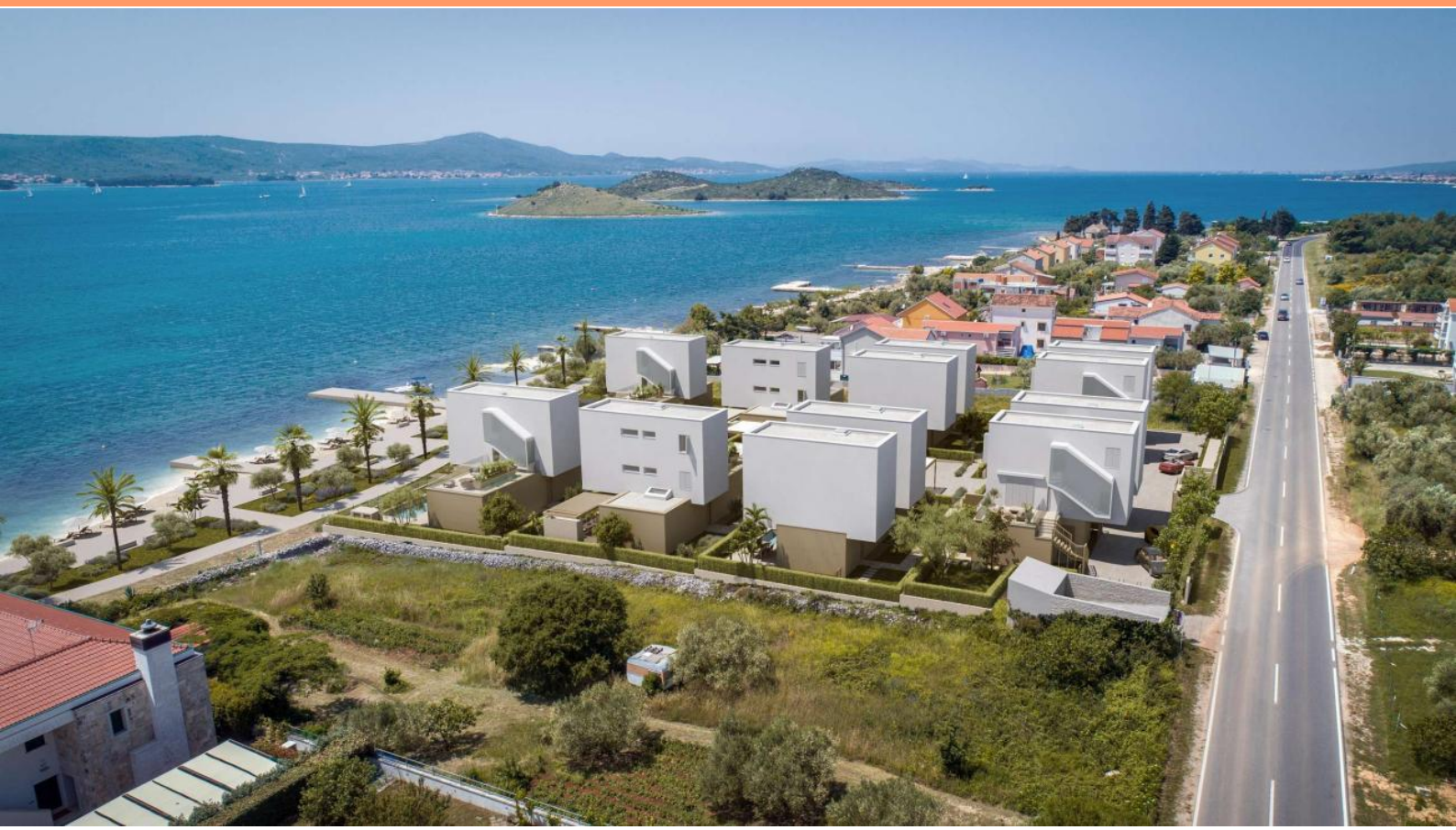
Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-LB-IRO2470
Type de propriété	Programmes neufs
Région	Dalmatie › Zadar
Emplacement	Sveti Filip I Jakov
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	50 m
Surface	99 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 610 000

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

Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Complexe unique d'appartements de luxe en première ligne, au bord de la plage !

Un appartement de luxe au rez-de-chaussée est disponible à la vente dans un complexe exclusif récemment construit, situé directement le long de la côte dans la région de Zadar en Dalmatie.
Positionné en première ligne de mer, l'appartement offre un mélange de confort moderne, de design raffiné et de qualité de construction haut de gamme. Il dispose d'un espace de vie net de 50,60 m², d'une terrasse spacieuse de presque 25 m² et d'un jardin privé de 25,5 m², ainsi qu'une place de parking désignée de 11,5 m².

La disposition intérieure est en concept ouvert, avec la cuisine, la salle à manger et les espaces de vie formant un espace cohérent unique. Deux chambres et une salle de bain équipée d'un matériel haut de gamme complètent l'espace de vie. Les hauts plafonds renforcent la sensation d'ouverture : les espaces de vie et de salle à manger atteignent 300 cm, les chambres 290 cm, et les salles de bain et couloirs 285 cm. Le revêtement de sol comprend des carreaux en céramique grand format dans les zones principales et du parquet en chêne dans les chambres. L'appartement comprend également une porte d'entrée anti-effraction et de grandes portes intérieures élégantes mesurant 240 cm.

Le bâtiment est construit avec des murs porteurs en béton armé et des cloisons en plaques de plâtre à double couche et laine minérale pour une excellente isolation acoustique. Les murs extérieurs disposent d'une isolation thermique supplémentaire, tandis que le toit plat est traité avec des solutions thermiques et d'étanchéité haut de gamme. Le rez-de-chaussée est fini avec une façade en céramique ventilée, et les étages supérieurs suivent le système ETICS avec une isolation thermique allant de 12 à 25 cm. Les fenêtres en aluminium avec du verre isolant à triple couche et des portes coulissantes panoramiques de 280 cm de haut laissent entrer la lumière naturelle et connectent harmonieusement l'intérieur avec la terrasse et le jardin. La protection solaire est gérée par des volets pliants en aluminium avec moteurs électriques.

L'appartement comprend un chauffage par le sol dans tout l'espace, et le refroidissement est assuré par un système multi-inverseur avec des unités de climatisation individuelles dans toutes les pièces. Chaque unité dispose de compteurs d'eau et d'électricité séparés. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on trouve un éclairage encastré au plafond, un interphone vidéo couleur, une connexion Internet optique et un système électrique avancé avec une disposition bien planifiée des prises et des connexions.

Située dans un complexe de luxe fermé avec accès contrôlé, vidéosurveillance et entretien professionnel, la résidence offre un environnement sécurisé et serein. La plage est accessible par une approbation de concession officielle. Les espaces communs environnants sont magnifiquement paysagés et équipés d'un système d'irrigation automatique.

L'efficacité énergétique répond aux normes de consommation d'énergie presque nulle (nZEB). La structure du bâtiment est garantie pendant 10 ans, et la construction et l'artisanat sont couverts par une garantie de 2 ans.

Plus d'appartements et de villas sont disponibles dans le complexe.

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

Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

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

Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Prix par m²:
6162 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3432 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3901 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4939 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
5000 €

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

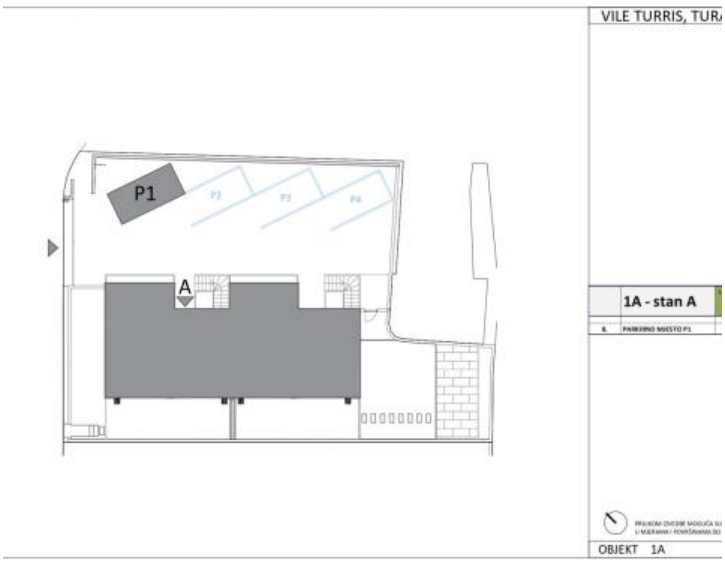
Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Programmes neufs

Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Programmes neufs
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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