Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Ref	RE-LB-IRO2471
Type de propriété	Appartement
Région	Dalmatie › Zadar
Emplacement	Sveti Filip I Jakov
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	50 m
Surface	118 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 911 000

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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Complexe unique en première ligne de la mer !

Un appartement duplex élégant est disponible dans un complexe de villas haut de gamme situé directement en bord de mer dans la région de Zadar en Dalmatie. Situé au sein d'une communauté cinq étoiles récemment développée, cet appartement sur deux niveaux est idéal pour des vacances luxueuses ou une vie familiale tout au long de l'année. La disposition intérieure comprend une cuisine moderne ouverte, un coin repas et un salon, trois chambres spacieuses, un couloir et trois salles de bains élégantes. Un escalier intérieur relie les deux étages, ajoutant à la sensation d'ouverture et de fonctionnalité. La surface habitable intérieure s'étend sur 88,14 m², tandis que la terrasse et l'escalier extérieur contribuent avec 20,47 m² supplémentaires, portant l'espace total utilisable à 118,94 m². Cette maison offre un confort exceptionnel, un design contemporain élégant et un haut niveau d'intimité, le tout dans un cadre côtier paisible à proximité des commodités essentielles.

Construit selon les normes les plus élevées, l'appartement fait partie d'une structure solide en béton armé, avec des dalles de sol et des murs porteurs qui garantissent durabilité et sécurité. Les cloisons intérieures sont construites avec une double couche de plaques de plâtre et remplies de laine minérale pour une excellente isolation acoustique. Les murs extérieurs sont dotés d'un revêtement en plaques de plâtre et d'une isolation thermique supplémentaire. Le toit plat est fini avec des matériaux de qualité supérieure pour l'isolation thermique et l'étanchéité.

La façade combine un système céramique ventilé au niveau du sol avec la méthode ETICS aux étages supérieurs, y compris une isolation thermique de 12 à 25 cm d'épaisseur. Les fenêtres et les portes sont à cadre en aluminium, équipées de verre isolant à triple couche. Des murs en verre panoramique, mesurant 280 cm de hauteur, apportent une abondance de lumière naturelle dans l'espace et offrent un accès sans couture à la terrasse et au jardin. Des volets roulants en aluminium électriques offrent une protection solaire élégante et fonctionnelle.

Les hauteurs sous plafond ajoutent à la sensation de luxe, avec 300 cm dans les espaces de vie, 290 cm dans les chambres, et 285 cm dans les salles de bains et les couloirs. Des carreaux en céramique de haute qualité couvrent les principaux sols, tandis que le parquet en chêne ajoute chaleur et sophistication aux chambres. La porte d'entrée est renforcée et sécurisée, et les portes intérieures mesurent 240 cm de hauteur.

L'appartement est équipé d'un chauffage par le sol dans chaque pièce, et un système de climatisation multi-inverseur fournit un refroidissement par le biais d'unités intérieures discrètes dans tous les espaces de vie. Des compteurs séparés pour l'eau et l'électricité garantissent la transparence énergétique. Parmi les caractéristiques supplémentaires, on trouve un interphone vidéo couleur, une connectivité Internet optique, un éclairage intégré au plafond, et une disposition électrique soigneusement conçue avec une distribution optimale des prises et des connexions.

Situé dans une communauté fermée, gérée professionnellement, le complexe offre un accès contrôlé et une surveillance vidéo pour une tranquillité d'esprit. L'accès à la plage est officiellement approuvé par concession.

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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Les terrains communs sont magnifiquement paysagés avec une végétation méditerranéenne et entretenus par un système d'irrigation automatique.

L'ensemble du complexe répond aux dernières normes d'efficacité énergétique nZEB, avec une consommation d'énergie presque nulle. L'intégrité structurelle du bâtiment est garantie par une garantie de 10 ans, tandis que tous les travaux de construction et de finition sont garantis pendant 2 ans.

Pour plus de détails ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à me contacter. Je serais ravi de vous aider à trouver votre place au bord de la mer.

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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
7720 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
4762 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
4491 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4485 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
4159 €

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

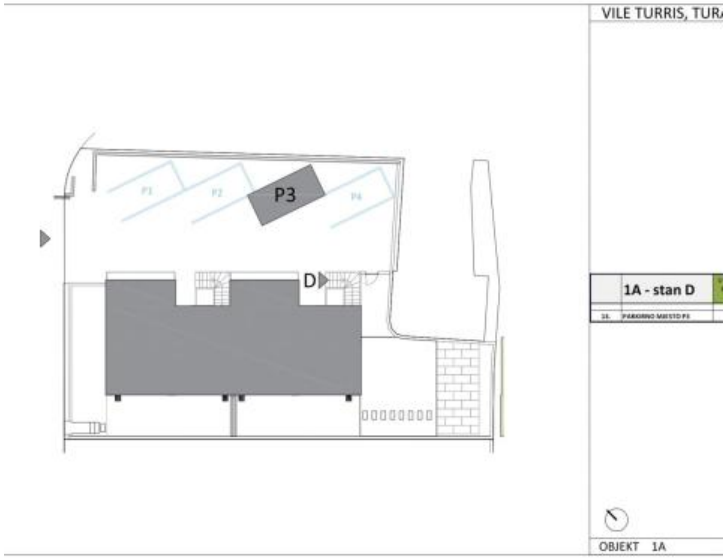
Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Appartement
Sveti Filip I Jakov, Dalmatie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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