

Villa

Zadar, Dalmatie



Ref	RE-U-91896
Type de propriété	Villa
Région	Dalmatie › Zadar
Emplacement	Zadar
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	5 m
Surface	237 sqm
Terrain	536 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 2 250 000

Villa

Zadar, Dalmatie



La villa de luxe se trouve à Privlaka près de Zadar, sur la 1ère ligne de la mer, dont vous pourrez profiter de jour comme de nuit.

Privlaka est une oasis de criques de sable et chaque été, elle est visitée par un grand nombre d'invités étrangers et de familles avec enfants, désireux de passer des vacances paisibles et heureuses. La superficie totale est de 237 m². Le terrain est de 536 m².

La villa sera construite dans un style contemporain début 2024, elle est entièrement climatisée et peut accueillir un maximum de 8 personnes.

Il sera composé du rez-de-chaussée, du 1er et du 2ème étage, où vous disposerez de suffisamment d'espace pour vous reposer et vous détendre, et une commodité particulière est que vous pourrez profiter de la vue sur la mer calme et claire tout en buvant de délicieux cocktails depuis les deux terrasses, où il y a des sièges.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon comprenant un canapé d'angle, un canapé deux places, une table basse et une télévision, ainsi qu'une cuisine moderne et entièrement équipée où vous pourrez facilement préparer des repas pour toute la famille, comprenant un bar. avec 3 tabourets de bar. Dans la salle à manger il y a une table à manger avec 8 places.

Il y aura également une salle de jeux au rez-de-chaussée où vous pourrez vous amuser en jouant au billard, et les plus jeunes seront ravis par la console de jeu PlayStation.

Au 1er étage, vous serez confortablement hébergés dans 3 chambres avec lits doubles et salles de bains privatives associées avec douche, et au 2ème étage se trouve une autre chambre avec un lit double, qui dispose également d'une salle de bains privative avec douche et baignoire. .

Les caractéristiques supplémentaires de la villa comprennent un lave-linge, un sèche-linge et un fer à repasser. Vous pouvez également utiliser des toilettes séparées, une mangeoire et un lit bébé.

La terrasse extérieure sera un endroit où vous vous sentirez comme des rois en profitant de la piscine, à côté de laquelle se trouve un solarium avec 8 chaises longues, un jacuzzi romantique et un coin salon couvert. Vous pouvez également utiliser le barbecue extérieur au charbon de bois ou au bois, et vous dégusterez les plats préparés sur la table à manger extérieure pour 8 personnes.

La cour de la villa est entièrement clôturée et offre des places de parking privées.

Privlaka est une petite ville de pêche et touristique idéale pour des vacances en famille, elle est connue pour ses belles plages, ses forêts de pins en bord de mer et sa mer limpide. Profitez-en et partez pour une excursion d'une journée et visitez les parcs naturels tels que Telašćica et Velebit, et visitez les parcs nationaux : cascades de Krka, Paklenica ou Kornati. Ne manquez pas de visiter les villes historiques de Nin et Zadar, qui vous offriront tout ce dont vous avez besoin pour que vos vacances soient complètes : une délicieuse offre gastronomique, des attractions et des activités locales telles que la plongée, l'équitation et la pêche.

Villa

Zadar, Dalmatie



Faites plaisir à vous-même et à vos proches avec des vacances annuelles parfaites et détendez-vous dans une luxueuse villa à Privlaka !

Détails techniques:

TOIT:

- Toit isolé avec une feuille TPO

FAÇADE:

- ETICS - Isolation thermique de 10 cm d'épaisseur,

partie de la façade recouverte de lambris bois - bois composite nouvelle génération - Twix Teck (UltraShield® by Déco))

MENUISERIE EXTÉRIEURE :

- Menuiserie extérieure ALU, 7 chambres, triple étanchéité
- Coefficient de transfert thermique $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Verre à trois couches avec 2 revêtements low-E

CHAUFFAGE ET REFROIDISSEMENT :

- chauffage/refroidissement par ventilo-convecteur via une pompe à chaleur air-eau
- Chauffage et refroidissement grâce à des pompes à chaleur air-air Multi-split
- Chauffage électrique au sol dans les salles de bains, salle à manger et salon

ÉTAGES :

- carrelage grand format, parquet de première qualité dans les chambres

CLÔTURES :

- rampe d'escalier intérieure en verre de sécurité
- clôtures extérieures en verre de sécurité

ÉQUIPEMENT:

- Interphone vidéo

Villa

Zadar, Dalmatie



-Système d'antenne SAT/TV/internet

- chargeur de voiture électrique

- chauffage/rafraîchissement de l'intérieur et de la piscine via l'application

JARDIN:

- grill - jacuzzi

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

Zadar, Dalmatie



Prix par m²:
9494 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5025 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
5440 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
7957 €

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

Villa

Zadar, Dalmatie



Villa

Zadar, Dalmatie



Villa

Zadar, Dalmatie



Villa

Zadar, Dalmatie



Villa

Zadar, Dalmatie



Villa

Zadar, Dalmatie

