

Villa

Razanj, Dalmácia



ID Kód	RE-LB-IRO2201
Típus	Villa
Régió	Dalmácia > Sibenik
Helység	Razanj
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	170 m
Alapterület	250 sqm
Telekterület	687 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 1 400 000

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

A varázslatos Ražanj városában jelenleg egy új, modern dizájnú villa épül, kivételes helyen, mindössze 170 méterre a kristálytiszta tengertől.

Ez a körülbelül 250 négyzetméter alapterületű, gyönyörű villa elegánsan elrendezett két emeleten. A földszintre belépve tágas garázs fogad az embert, melyet egy belső folyosó köt össze az emelet többi részével. Itt az előszoba egy mellékhelyiségbe, egy elegáns gázkandallóval díszített letisztult nappaliba, egy étkezőbe és egy korszerű konyhába vezet. A szomszédban egy tároló helyiség található. A nappali egy fedett teraszra nyílik, ahol egy szabadtéri zuhanyzó és társalgó található, valamint egy másik terasz, amely nyári konyhával, pergolával és egy kellemes, fűtött medencével díszített, kiegészítve egy napozóterasszal, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a tengerre. tenger.

Az első emeletre felmászva egy folyosót fedezünk fel, amely három luxus hálósobához vezet, amelyek mindegyike saját fürdőszobával rendelkezik. A szobák közül kettő saját teraszra nyílik, ahol a zöldellő lélegzetelállító kilátást nyújt a tengerre. A villához tartozik egy kétszintes alagsor is, melyben technikai helyiségek és egy tárolóhelyiség található medence gépházzal.

A villa minden szobája légkondicionálóval felszerelt, míg a padlófűtés meleget biztosít az összes fürdőszobában és a nappaliban, biztosítva a kényelmet.

A villa külseje is impozáns, kültéri parkolóhelyekkel, garázzsal és két további parkolóhellyel a telken belül. A tetőteraszt egy 12,3 kW-os fotovoltaikus erőművel szerelik fel, amely az előrejelzések szerint évente 17 700 kWh-t termel majd, ami több mint elegendő a villa energiaszükségletének kielégítésére. A napelemek minden melegvíz igényt kielégítenek.

A villa energiahatékonysága mellett egy 2000 literes víztartállyal is fel van szerelve, amely automatikus kapcsolórendszerrel rendelkezik a városi vízellátás esetleges zavaraira. A teljes telek 687 nm. kerítésfal veszi körül, amely biztosítja a gyalogos és jármű megközelíthetőségét.

A környező zöldfelületeket, valamint az épületen lévőket automata csepegtető öntözőrendszer látja el. A 230 négyzetméteres területet örökzöld mediterrán flóra ültetik be, idilli, nyugodt környezetet teremtve.

A villa teljesen bútorozottan és gépesítve eladó, azonnali beköltözésre vagy bérbeadásra készen. A befejezés várható időpontja 2025. július 15.

Ez a figyelemre méltó ingatlan a luxus, a modern technológia és a természeti szépség tökéletes keverékét kínálja, ideális azok számára, akik nyugodt tengeri életet keresnek.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügynyévi díj (kb. 1%);

Villa

Razanj, Dalmácia



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
5600 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4911 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4306 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4350 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3866 €

Villa

Razanjanj, Dalmácia



Villa

Razanlj, Dalmácia



Villa

Razanjanj, Dalmácia



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

Villa

Razanlj, Dalmácia



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