

# Villa

Rogoznica, Dalmácia



<b>ID Kód</b>	RE-LB-IRO2230
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Dalmácia > Sibenik
<b>Helység</b>	Rogoznica
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Igen
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	5 m
<b>Alapterület</b>	340 sqm
<b>Telekterület</b>	460 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 2 750 000

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

# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



Nagy örömmel mutatjuk be Önöknek ezt a csodálatos villát **úszómedencével és lifttel**, amely igazán irigylésre méltó helyen található, közvetlenül Ražanj nyugodt partján, a tenger 1. vonalán.

A modern, új rezidencia kiváltságos elhelyezkedése gyors hozzáférést biztosít Primošten és Trogir festői városaihoz, amelyek mindössze félórás autóútra találhatók, míg a bájos Rogoznica mindössze 10 percre található.

A 460 négyzetméteres terepen 340 négyzetméter kifinomult életteret magában foglaló villa elegánsan elosztva a földszinten és az első emeleten, a kortárs dizájn és az időtlen kényelem pompás ötvözete. A falakon belül **három luxus hálószoba található, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik**, valamint egy további szoba, amely rugalmasan alkalmazkodik a személyes szükségletekhez.

Az ingatlan homlokterében egy kifinomult **úszómedence** található, melynek kecses kiterjedése elsőpró kilátást nyújt a csillogó Adriai-tengerre – ez a legcsodálatosabb környezet a pihenéshez és a szabadidő eltöltéséhez. Ezt kiegészítve a villa bőséges parkolóhelyet biztosít, köztük két őrzött garázst is, ezzel biztosítva lakóinak kényelmét.

Az ingatlan a legújabb modern technológiával van felszerelve – légkondicionálás, padlófűtés és **lift** – mindezt átgondoltan úgy tervezték, hogy fokozza e figyelemre méltó otthon kényelmét és luxusát.

Az igényesek számára a villa megvásárolható magántulajdonként vagy a bejegyzett cég részeként, így 2 200 000 euróért megvásárolhatja ezt a remekművet. A stílusosan berendezett és kifogástalanul karbantartott villa az elegancia, a kényelem és a páratlan tengeri kilátás megtestesítője – ideális választás azok számára, akik luxusra és nyugalomra vágnak.

Bója elhelyezése esetén a kikötés lehetséges. Ezen a helyen a mistral minden nap fúj, így a kikötés nagyban függ attól, hogy milyen hajója van.

A villa közvetlen közelében található Rogoznica és a Frapa kikötő a nagy jachtok számára.

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
8088 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
7394 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
6714 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
7968 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
6667 €



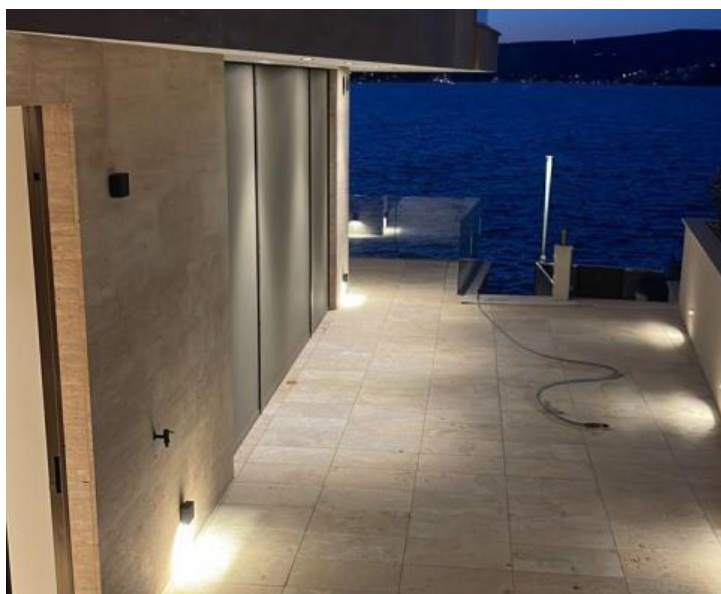
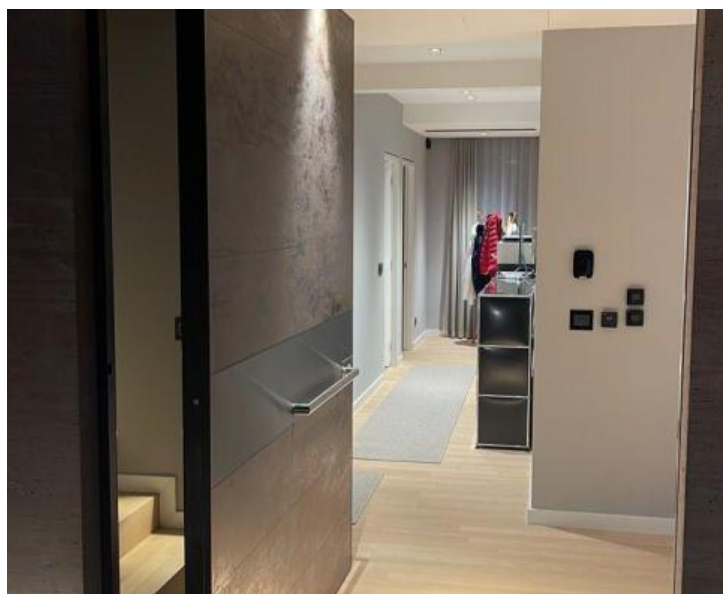
# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

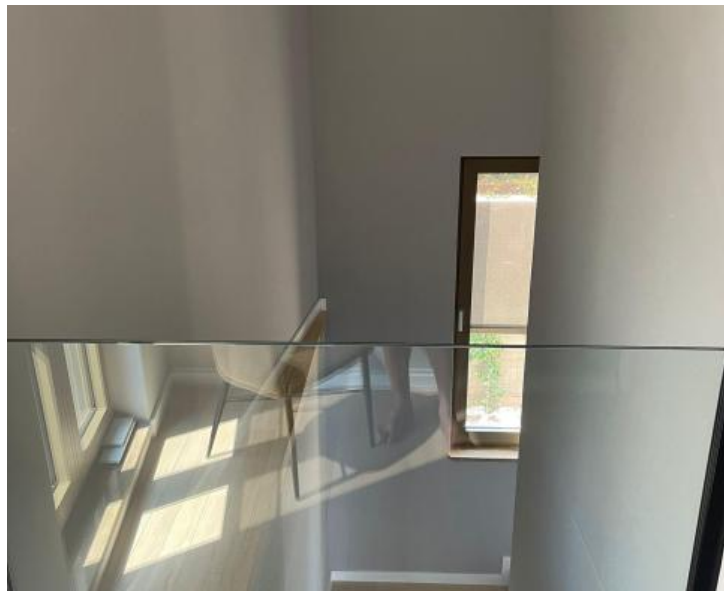
Rogoznica, Dalmácia





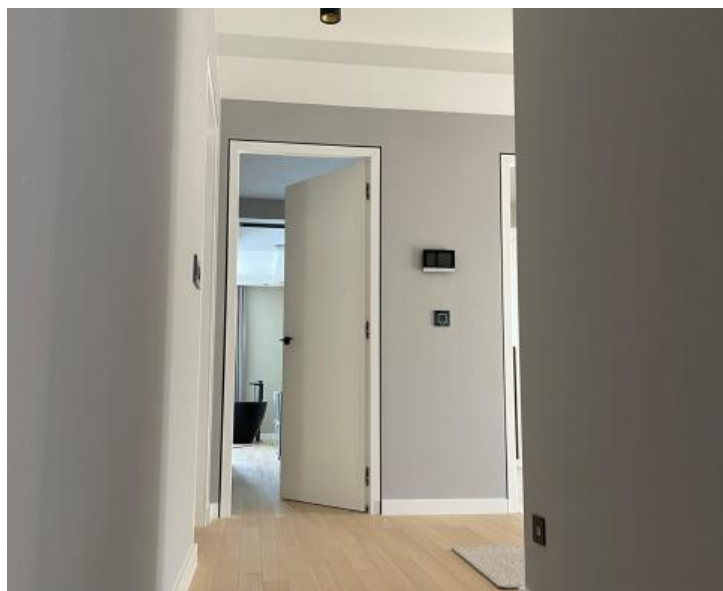
# Villa

Rogoznica, Dalmácia



# Villa

## Rogoznica, Dalmácia



# Villa

Rogoznica, Dalmácia

