

# Villa

## Sibenik, Dalmácia



**ID Kód**

RE-LB-IRO1273

**Típus**

Villa

**Régió**

Dalmácia > Sibenik

**Helység**

Sibenik

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

1000 m

**Alapterület**

185 sqm

**Telekterület**

300 sqm

**Hálósobák száma**

4

**Fürdőszobák száma**

3

**Ár**

€ 485 000

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

Ez a luxusvilla saját medencével egy békés környéken található Šibenik történelmi városa és a híres Jadrija fürdőhely közelében, mindössze 1 km-re a lenyűgöző strandoktól és a kristálytisza Adriai-tengertől.

Az ingatlan egy ikerházból áll, 755 m<sup>2</sup>-es telken. Mind a két, 185 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű lakóegység egyedileg eladó.

### S1 egység áttekintése

Az első lakóegység kétszintes.

- **Földszint** : Bejárattal, fürdőszobával, hálószobával, valamint nyitott konyhával, étkezővel és nappalival rendelkezik, amely egy tágas teraszra vezet. A terasz egy nyári konyhával és egy medencével csatlakozik, tökéletes teret teremtve a pihenéshez és szórakozáshoz.
- **Első emelet** : Három hálószobát, két fürdőszobát és tágas teraszokat tartalmaz, amelyek fokozzák a kényelmet és a használhatóságot.

### S2 egység áttekintése

A második egység az első eleganciáját és funkcionalitását tükrözi.

- **Földszint** : Tartalmaz egy előszobát, egy folyosót, egy tárolót, egy fürdőszobát, egy hálószobát, valamint egy amerikai konyhás étkezőt és egy nappalit, terasszal, nyári konyhával és úszómedencével.
- **Első emelet** : egy fő hálószobát kínál saját fürdőszobával, gardróbbal és teraszkapcsolattal, valamint két további hálószobával és egy másik fürdőszobával.

### Megosztott funkciók

- **Kültéri** : Minden egységhez 300 m<sup>2</sup>-es parkosított és bekerített udvar tartozik, két saját parkolóhellyel kiegészítve.
- **Tetőterasz** : A 80 m<sup>2</sup>-es tetőteraszról lélegzetelállító kilátás nyílik a tengerre és a közeli szigetekre. Az előre telepített víz- és elektromos csatlakozások lehetőséget adnak a tér további bővítésére, a kényelmes hozzáférés érdekében csigalépcsővel.

### Építés és felszereltség

A prémium anyagokkal és modern technológiával épült villa jellemzői:

- Betörésbiztos alumínium bejárati ajtók.

- PVC nyílászárók szúnyoghálóval és tolóüveg falakkal.
- Padlófűtés a fürdőszobákban.

### **Tervezés és befektetési potenciál**

A villa modern dizájnya, aprólékos elrendezése és csúcsminőségű kivitelezése maximális kényelmet biztosít az egész éves élethez vagy a nyári vakációhoz. Ez az ingatlan a magánélet, a luxus és a funkcionalitás egyedülálló kombinációját kínálja, így kiváló befektetési lehetőség.

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);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

## Sibenik, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
2622 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4949 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4371 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4345 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3850 €

# Villa

## Sibenik, Dalmácia



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

# Villa

## Sibenik, Dalmácia



# Villa

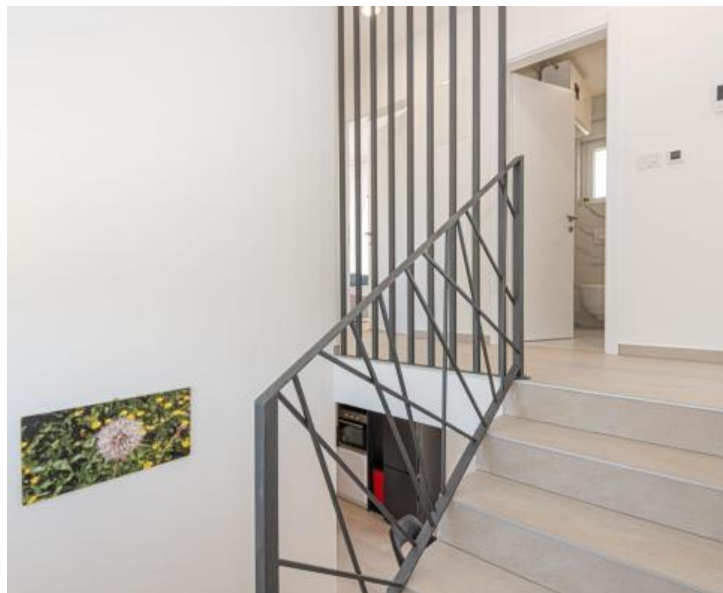
## Sibenik, Dalmácia



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Sibenik, Dalmácia



# Villa

## Sibenik, Dalmácia

