

# Villa

## Split, Dalmácia



|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-LB10401       |
| <b>Típus</b>                    | Villa            |
| <b>Régió</b>                    | Dalmácia › Split |
| <b>Helység</b>                  | Split            |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Igen             |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen             |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 1 m              |
| <b>Alapterület</b>              | 308 sqm          |
| <b>Telekterület</b>             | 8414 sqm         |
| <b>Hálószobák száma</b>         | 4                |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 4                |
| <b>Ár</b>                       | € 3 500 000      |

### **GYÖNYÖRŰ VÍZPARTI KÖVILLA EGYEDI HELYEN, HATALMAS 8 414 nm-es TERÜLETEN!**

#### **Kisebb csónakhoz kikötőhely áll az Ön rendelkezésére!**

Egy bájos öböl gyönyörű homokos stranddal közvetlenül a villa mellett található!

Soha senki nem fog ott úszni, csak te!

Itt érzed a görög **agapét (feltétel nélküli szeretetet)** !

A villaépület alapterülete: 308 nm (bruttó terület)

Parkosított kertterület: 8 414 nm

Szobák száma: 4

Fürdőszobák száma: 4

Állapot: bútorozott és karbantartott

A villában 4 hálószoba, fürdőszoba, konyha, szalon, átrium, erkély, terasz és taverna található. 8 fő elszállásolására alkalmas.

A hálószobákban tölgy „rusztikus padló” található, amely hőszigetelést biztosít, nagy ágyak 160x200 vagy 180x200, gardrób szekrények, szekrények és komódok, egyenként 110x100 cm-es épített zuhanykabinok, nagy mosdók, szekrények, tükörök és WC-k.

35 nm-es szalon az épület központi része, amely teraszt, erkélyt, előteret és konyhát köt össze. A szalon éjjel-nappal látványos kilátást nyújt nyugatra és délre. Az erkélyre nyíló széles ajtó a nappalit teljesen nyugat felé nyitja.

A ház 2012-ben épült hagyományos stílusban.

A villa technikai felszereltsége:

- LCD TV
- DVD
- Hi-Fi rendszer
- Wi-Fi internet

ECO-konceptió energia megújuló forrásokból:

- A vizet a csapadékból nyerik, és egy 90 000 literes tartályban tárolják, amelyet kizárólag erre a célra terveztek
- az áramot napkollektor által termelt és 1000 Ah-s akkumulátorokban tárolt napenergia biztosítja
- A villa tetején elhelyezett napkollektorok szolgáltatják a fűtési rendszer hőjét, valamint az épület vízvezetékjeinek melegvízellátásához szükséges energiát, míg a meleg vizet egy 750 literes melegvítárolóban tárolják.
- falfűtés minden szobában
- A hálószoba és a konyha a falfűtés mellett padlófűtéssel is felszerelt, és a világ legújabb technológiája a fűtési rendszerek terén
- A villa nem légkondicionált, mivel a 45 cm vastag falak és a tető magas szigetelése miatt nincs szükség

klímaberendezésre

- tűzhely és tűzhely, hűtőszekrény fagyasztóval, mixer, mosogatógép, mosógép, vasaló és vasalódeszka, hajszárító, kerti garnitúra, nyugágyak a teraszra, külső zuhanyzó, gyerekágyak, grillsütő, terasz és tengerre néző erkély
- A villa saját független infrastruktúrával rendelkezik: napenergia (6000 W), generátor (5000 W) és 90 000 literes víztartály

A Villa saját parkolója 5 vagy több autó számára biztosított.

A tulajdonos jelenleg egy kisebb, 80 nm-es objektumon dolgozik, ami a munkavállalót venné igénybe. És tervben van egy uszoda építése.

A telek horvát területhez képest kiemelkedően nagy, 8414 nm.

Félreeső helyen, egy kis szigeten található Split közelében, rendszeres kompjáráttal összekötve a szárazfölddel! Bár a sziget kicsi, minden infrastruktúrával rendelkezik, például éttermek, bárók, kávézók, szupermarketek - minden, ami az élethez kell!

Kivételes ingatlan - A képek többet mondanak 1000 szónál!

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

## Split, Dalmácia



Ár/m<sup>2</sup>:  
11364 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
9475 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
9167 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
7957 €

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



# Villa

## Split, Dalmácia





# Villa

## Split, Dalmácia





# Villa

## Split, Dalmácia



# Villa

## Split, Dalmácia



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



# Villa

## Split, Dalmácia



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

# Villa

## Split, Dalmácia

