



## PREDAŇÉ - CHORVÁTSKO - VIR - apartmány



**Rezervované**

Kraj: Zadarská župa

Okres: Zadar

Obec: Ostrov Vir

Ulica: Domy

Druh: Rodinný dom

Typ domu: Predaj

Typ: Úžitková plocha:

Úžitková plocha:

OBJEKT 1	1-S1 - stan u prízemíu	1-S2 - stan u prízemíu	1-S3 - stan na 1. katu	1-S4 - stan na 1. katu
Úžitková povrchová stana, lože, teraso, vrta i parkirnih mjesta	137,74	97,77	135,59	133,05
Úžitková korisna vrijednost površina	58,59	57,39	65,10	66,94
Površina stana sa terasom ili lodom	51,91	50,57	51,91	50,57
Površina teraso u prizemíu sa strazíje objehta	6,00	13,00	0,00	0,00
Površina teraso teraso	6,00	6,00	54,89	54,89
Površina vrta sa zivalíje stane objehta	7,68	9,40	0,00	0,00
Površina vrta sa bačice stane objehta	44,00	0,00	4,85	4,85
Dvo parkirno mjesta	25,00	25,00	25,00	24,98

OBJEKT 2	2-S1 - stan u prízemíu	2-S2 - stan u prízemíu	2-S3 - stan na 1. katu	2-S4 - stan na 1. katu
Úžitková povrchová stana, lože, teraso, vrta i parkirnih mjesta	100,52	113,64	142,26	144,04
Úžitková korisna vrijednost površina	60,71	59,56	71,42	69,11
Površina stana sa terasom ili lodom	54,27	55,57	54,27	55,57
Površina teraso u prizemíu sa strazíje objehta	12,50	24,00	0,00	0,00
Površina teraso teraso	0,00	0,00	57,89	57,89
Površina vrta sa zivalíje stane objehta	6,76	10,00	0,00	0,00
Površina vrta sa bačice stane objehta	0,00	6,27	0,00	6,26
Dvo parkirno mjesta	25,00	25,00	25,00	25,00

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	71 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Zastavaná plocha:	71 m <sup>2</sup>	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Podlahová plocha:	71 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Stav:	novostavba	Rok kolaudácie:	2024
Počet izieb:	3	Počet poschodí od prízemíu vyššie:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Celková plocha:	71 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ výbavy:	častočne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

V zastúpení developera v Chorvátsku ponúkame na predaj 8 apartmánov v 2 novovybudovaných apartmánových budovách na ostrove Vir v Chorvátsku, len 30m od mora, so súkromnou cestičkou na pláž.

Ostrov Vir je s pevninou spojený mostom v dĺžke 300 m, čo zabezpečuje bezproblémový prístup autom. Od mesta Zadar je ostrov Vir vzdialený cca 20 km.

Ostrov Vir patrí do súostrovia Zadarskej riviéry v severozápadnej časti Dalmácie. Susedí s obľúbeným

ostrovom Pag a pevninským kúpeľným mestečkom Nin.

V porovnaní s Pagom je kludnejší, takže tu nájdete väčší pokoj, krištáľovo čistú a tyrkysovo modrú vodu, prekrásne pláže, ale aj veľa prírodných a kultúrnych zaujímavostí. Veľkou výhodou je stabilnejšie slnečné počasie vďaka ochrane pohoria Velebit a ostrova Pag.

Projekt pozostáva z dvoch apartmánových budov a v každej sa nachádzajú 4 apartmány. Apartmány sa nachádzajú v časti RADOVANJICA, na južnej strane ostrova, pričom vzdialenosť od pláže je len cca 30 m. Pláž je pieskovo-kamienková a je považovaná za najkrajšiu zátoku na ostrove Vir.

**Apartmány:**

Pozrite si prosím tabuľku s presnými výmerami.

Ceny apartmánov od 195.000 EUR do 335.000 EUR + rezervačný poplatok 2,5%.

**Dispozícia:**

Každý apartmán má výmeru od 57 m<sup>2</sup> do 71 m<sup>2</sup> a pozostáva z 2 spální, kúpeľne, obývačky s kuchyňou a má tiež veľkú terasu. Apartmány sú klimatizované, so 3 výdychmi klimatizácie v každom apartmáne.

Apartmány majú pozemok (od 4,85m<sup>2</sup> do 44m<sup>2</sup>) použiteľný ako ďalšia terasa alebo predzáhradka s priestorom na uskladnenie bicyklov alebo člnu.

Apartmány na 1. poschodí majú na streche budovy strešnú terasu.

**Vybavenie apartmánov:**

Apartmány sú dokončené, predávajú sa v stave "štandard" a sú robené z kvalitných materiálov. Posuvné okenné steny pri východoch na terasu sú zdvíhacie - posuvné hliníkové. Na všetky okná a dvere sú namontované moskytiéry a AL rolety antracitovej farby, ktoré sa zdvíhajú a spúšťajú pomocou elektromotora. Okná sú plastové, v antracitovej farbe. Sklenené zábradlia sú z tmavého skla.

Podlahové kúrenie s digitálnym termostatom a klimatizácie vo všetkých izbách ovládateľné cez Wi-fi. Sanita v kúpeľni je tiež špičkovej kvality (zn. Grohe, Laufen, Kolpa, Aquastil).

Rektifikované obklady rezané laserom rozmerom 120x 60 a 60 x 60 cm.

K bytu prislúcha aj záhradná časť na prízemí, kde si majitelia môžu umiestniť bicykle, čln, gril a pod. Ku každému apartmánu patria aj dve parkovacie miesta.

Výstavba je ukončená a aktuálne prebieha kolaudácia.

Pre všetky ostatné otázky sme vám k dispozícii.

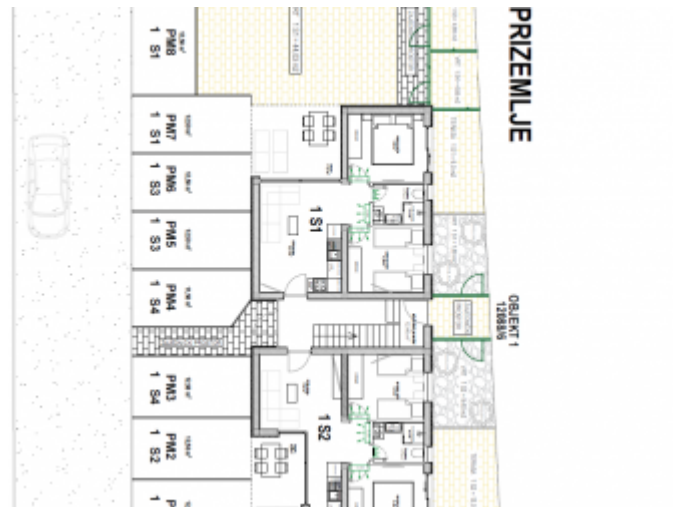


OBJEKT 1	2-11 - stán v prízemí	2-12 - stán v prízemí	2-13 - stán na 1. kató.	2-14 - stán na 1. kató.
obširná povrchová plocha, hodi, terasa, veta i parkov. miesto	185,59	17,74	185,59	185,08
obširná keramická výhľadová plocha	58,59	17,74	65,33	56,34
keramická terasa so stropom a zábrad.	11,94	11,94	11,94	11,94
keramická terasa s nástupom na schodisk. objektu	3,99	3,99	3,99	3,99
keramická terasa s nádv. objektu	0,00	0,00	0,00	0,00
keramická terasa s nádv. objektu	1,00	1,00	1,00	1,00
keramická terasa s nádv. objektu	44,00	44,00	44,00	44,00
keramická terasa	20,00	20,00	20,00	20,00

KT 1	2-11 - stán v prízemí	2-12 - stán v prízemí	2-13 - stán na 1. kató.	2-14 - stán na 1. kató.
obširná povrchová plocha, hodi, terasa, veta i parkov. miesto	197,67	97,12	185,59	181,59
obširná keramická výhľadová plocha	56,63	54,67	65,33	66,67
keramická terasa so stropom a zábrad.	11,94	11,94	11,94	11,94
keramická terasa s nástupom na schodisk. objektu	3,99	3,99	3,99	3,99
keramická terasa s nádv. objektu	0,00	0,00	0,00	0,00
keramická terasa s nádv. objektu	1,00	1,00	1,00	1,00
keramická terasa s nádv. objektu	44,00	44,00	44,00	44,00
keramická terasa	20,00	20,00	20,00	20,00
<b>CUENA</b>	<b>215.000,00 €</b>	<b>195.000,00 €</b>		<b>235.000,00 €</b>

OBJEKT 2	2-11 - stán v prízemí	2-12 - stán v prízemí	2-13 - stán na 1. kató.	2-14 - stán na 1. kató.
obširná povrchová plocha, hodi, terasa, veta i parkov. miesto	168,52	113,84	142,26	144,04
obširná keramická výhľadová plocha	60,71	59,84	71,42	69,31
keramická terasa so stropom a zábrad.	11,94	11,94	11,94	11,94
keramická terasa s nástupom na schodisk. objektu	3,99	3,99	3,99	3,99
keramická terasa s nádv. objektu	0,00	0,00	0,00	0,00
keramická terasa s nádv. objektu	1,00	1,00	1,00	1,00
keramická terasa s nádv. objektu	44,00	44,00	44,00	44,00
keramická terasa	20,00	20,00	20,00	20,00

KT 2	2-11 - stán v prízemí	2-12 - stán v prízemí	2-13 - stán na 1. kató.	2-14 - stán na 1. kató.
obširná povrchová plocha, hodi, terasa, veta i parkov. miesto	182,59	136,57	142,26	145,24
obširná keramická výhľadová plocha	58,28	57,32	70,70	68,73
keramická terasa so stropom a zábrad.	11,94	11,94	11,94	11,94
keramická terasa s nástupom na schodisk. objektu	3,99	3,99	3,99	3,99
keramická terasa s nádv. objektu	0,00	0,00	0,00	0,00
keramická terasa s nádv. objektu	1,00	1,00	1,00	1,00
keramická terasa s nádv. objektu	44,00	44,00	44,00	44,00
keramická terasa	20,00	20,00	20,00	20,00
<b>CUENA</b>	<b>205.000,00 €</b>	<b>280.000,00 €</b>	<b>250.000,00 €</b>	<b>335.000,00 €</b>



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér: **JUDr. Katarína Naster Dugasová**  
 Telefón: **0908392911**  
 E-mail: **advokat@nasterdugasova.sk**

