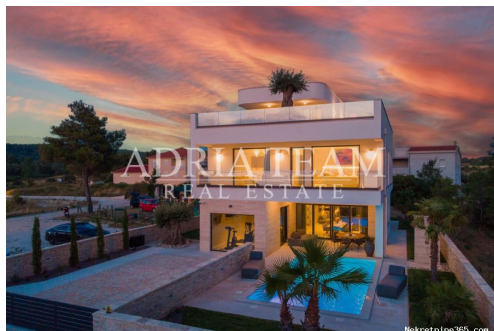


## LUKSUZNA VILA U PRVOM REDU DO MORA - LJUBAČ, Ražanac, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Adria Team  
Vorname: Adria  
Nachname: Team  
Firmenname: Adria Team Real Estate d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://adriateam.com>  
Land: Croatia  
Region: Zadarska županija  
City: Zadar  
Postleitzahl: 23000  
Adresse: Matije Gubca 40  
Mobile: 00385992988355  
Phone: 0038523335880  
Über uns: Pratimo Vas u cijelom postupku kupoprodaje neretnine i vodimo brigu o svim bitnim detaljima umjesto Vas. Nudimo Vam široki spektar usluga i pružamo kompletan pravni servis, od provjere dokumentacije vezane uz određenu nekretninu, Ugovora o kupoprodaji sa prijevodom na/sa jezika prodavatelja i kupca ako se radi o strancima (češki, slovački , po potrebi i na druge jezike) pa sve do uknjižbe prava vlasništva i promjene posjedovnog stanja, kao i predaje porezne prijave u poreznu upravu.

Za klijente koji žele u Hrvatskoj investirati nudimo prezentaciju investicijskih projekata, pravno te financijsko savjetovanje.

Suradujemo s odvjetnicima, javnim bilježnicima, geodetima, projektantima, građevinarima te sa svim ostalim stručnjacima vezanim za gradnju i promet nekretninama.

Upisani smo u Registar  
posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK u RH te  
smo potpisnici Kodeksa etike u  
poslovanju posrednika u  
prometu nekretnina.

Reg No.: 38/2017

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	LUKSUZNA VILA U PRVOM REDU DO MORA - LJUBAČ
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	316 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	586 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	3,250,000.00 €
Erstellt:	22.01.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Ražanac
Siedlung:	Ljubač
Postleitzahl:	23248

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Klimaanlage
Energieeffizienz:	A+



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Na prodaju VILA u prvom redu do mora u Ljupču. Izgrađena je na parceli od 586 m<sup>2</sup>. Sastoji se od prizemlja, kata i krovne terase. Nekretnina se nalazi na izuzetno atraktivnoj lokaciji ispred pješčane plaže i plaže za pse te je okružena netaknutom prirodom. OPIS NEKRETNINE: Smještena na blagoj padini, ova vila se odlikuje neobičnom arhitektonskom pozicijom pa glavni ulaz u vilu vodi na krovnu terasu s jacuzzijem i wellness prostorijom sa saunom i teretanom. Na krovnoj terasi, s koje se pruža prekrasan pogled na more i zalazak sunca, nalazi se i ljetna kuhinja. Na donjoj etaži smještene su tri luksuzno uređene spavaće sobe s kupaonicama. U prizemlju se nalaze prostrani dnevni boravak, kuhinja, blagovaonica, vešeraj i WC. Na terasi se nalazi veliki grijani bazen i lounge prostor. U potpuno ograđenom dvorištu nalaze se vrt i privatno parkiralište. Moguće dokupiti garažu sa spremištem. OPIS MATERIJALA: U izgradnji su korišteni visokokvalitetni materijali aluminijske stolarije, podne obloge od prirodnog portugalskog i francuskog kamena te sanitarije prve klase marke Steinberg, Axor i Geberit. Toplinska izolacija na fasadi je 10 cm stiropor ukrašena Travertino kamenom. Vila je potpuno klimatizirana te je provedeno podno grijanje u svim prostorijama. Za sve dodatne informacije i dogovor o terminu obilaska, slobodno nas u bilo kojem trenutku kontaktirajte s povjerenjem. Šifra objekta: 23-111N Energetska klasa: A+

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 562308  
Agency ref id: 23-111N