

## ŠIBENIK-BILICE, novo, namještena luksuzna vila, 2 odvojena stana, 400 m od mora, Šibenik - Okolica, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Fidius Broker  
E-Mail: [info@fidiusbroker.hr](mailto:info@fidiusbroker.hr)  
Vorname: Fidius  
Nachname: Broker  
Firmenname: Fidius Broker 2  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://fidiusbroker.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Šibensko-kninska županija  
City: Vodice  
City area: Vodice  
Postleitzahl: 22211  
Adresse: Ćirila i Metoda 1a  
Mobile: +385 91 513 5719  
Phone: +385 91 337 5522  
Über uns: Die lizenzierte Agentur Fidius Broker mit dem Sitz in Vodice, die Adresse Ćirila i Metoda 1a, 22211 Vodice, beschäftigt sich mit der Vermittlung beim Kauf und Verkauf der Immobilien und Boote.

Die Agentur wurde 2004 gegründet und arbeitet überwiegend im Gebiet von Vodice, Srma, Tribunj und in der Umgebung, genauso wie in anderen Orten in der Šibenik – Knin Gespanschaft.

Wenn Sie über den Kauf oder den Verkauf des Hauses, der Wohnung/des Apartments, des Baugrundstücks, des landwirtschaftlichen Grundstücks, des Grundstücks für einen anderen Zweck oder des Geschäftsraums nachdenken, kontaktieren Sie uns mit Vertrauen.

Wenn Sie auch ein Boot, bzw. ein Segelboot, ein Motorboot, eine Yacht oder einen Katamaran kaufen oder verkaufen möchten, sind Sie an der richtigen Adresse. Wir werden Ihnen helfen, Ihre Entscheidung zu treffen und Sie leicht durch die ganze Kauf- und Verkaufsprozedur leiten.

Unser Wunsch ist, unseren Klienten eine qualitative und faire Dienstleistung anzubieten, was uns unsere langjährige Erfahrung ermöglicht, genauso wie in der Immobilienwelt, als auch in der Bootswelt, im nautischen Tourismus und im Tourismus im allgemeinen.

Wir arbeiten zusammen mit den Experten im Bereich Jura, Architektur, Bauwesen, Versicherung, genauso wie im Bereich der Instandhaltung der Boote.

Wenn Sie etwas suchen, was wir momentan in unserem Angebot auf Webseiten nicht haben, kontaktieren Sie uns auf jeden Fall; wir werden Ihnen gern helfen.

Reg No.: 36/2009

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: ŠIBENIK-BILICE, novo, namještena luksuzna vila, 2 odvojena stana, 400 m od mora  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 238 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 448 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 4  
Preis: 649,000.00 €  
Erstellt: 24.09.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Šibensko-kninska županija  
Stadt: Šibenik - Okolica  
Siedlung: Bilice  
Postleitzahl: 22000

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: ŠIBENIK - BILICE - Luxuriös eingerichtete freistehende Villa mit Pool nach Wunsch, kann in 2 separate Wohnungen umgewandelt werden! Dieses interessante Objekt befindet sich in der ruhigen Siedlung Bilice, neben Šibenik. Die Lage der Villa ermöglicht es Ihnen, dem Trubel und dem Stress der Stadt zu entfliehen und dennoch weniger als 10 Autominuten von allen Annehmlichkeiten entfernt zu sein, die die Stadt Šibenik zu bieten hat. Die Villa bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Eleganz und natürlicher Umgebung. Die Villa ist neu gebaut und stellt ein modernes Projekt mit ansprechendem Design und hochwertiger Bau- und Einbauausstattung dar. Es wurde auf einem Grundstück von 448 m<sup>2</sup> gebaut. Konzipiert wurde sie als Familienvilla auf zwei Etagen, die bei Bedarf problemlos in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden kann. Es wird als ganzes Gebäude verkauft, es besteht jedoch die Möglichkeit, den Kauf jeder Wohnung separat zu besprechen. Es erstreckt sich über drei Etagen und besteht aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Keller mit einer Gesamtwohnfläche von 35,83 m<sup>2</sup> umfasst einen Abstellraum mit maßgefertigten Einbauschränken und einen voll

ausgestatteten Maschinenraum. Die Ausrüstung ist unabhängig und für jede Etage völlig autonom. Das Erdgeschoss mit einer Gesamtwohnfläche von 98,97 m<sup>2</sup> besteht aus einem Eingang/Flur, Bad, Waschküche, Treppenhaus, Schlafzimmer 1 mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank, Schlafzimmer 2, einem geräumigen Wohnzimmer mit Esszimmer Zimmer und eine Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit elektrisch betriebener Pergola und davor ein 27 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool und angelegter Garten, Sommerküche, Außendusche mit Warmwasser. Die Wohnung im 1. Stock verfügt über einen eigenen separaten Eingang, je nach Bedarf des Nutzers kann jedoch die Innentreppe beide Etagen verbinden. Das Obergeschoss verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 103,42 m<sup>2</sup> und besteht aus Eingang/Flur, Treppenhaus, Waschküche, Schlafzimmer 1, Badezimmer, Schlafzimmer 2 mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank, geräumigem Wohnzimmer, Küche und Esszimmer Zimmer mit Zugang zu einer schönen Terrasse. Der Schwerpunkt bei der Einrichtung der Villa liegt auf der Auswahl hochwertiger Materialien für Bau und Einrichtung. Die Außenschreinerei besteht aus Aluk-Tischlereiprofilen der neuesten Generation und Glas, das den höchsten energetischen und mechanischen Standards entspricht, was bedeutet, dass alle Glaswände und Fenster über einen absorbierenden UV-Schutz verfügen und die Erwärmung um 25–30 % reduzieren. Rutschsteine haben eine doppelte Öffnung. Die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und für Moskitonetze vorbereitet. Die Eingangstür ist einbruchhemmend. Isolierung des Hauses mit 10 cm Steinwolle. Die Knauf-Decke wurde abgehängt und für eine elegante Optik wurden eingelassene Vorhangschiene angebracht (an allen Fenstern/Schiebewänden außer Badezimmer und Flur). Die Beleuchtung ist dezent und designorientiert und sorgt für eine schöne und funktionale Ausleuchtung der Fassade, aller Räume, des Gartens und des Pools. Die Villa ist mit maßgefertigten Möbeln (DOIMO CUCINE-Küche mit Geräten im Erdgeschoss, Waschküchen mit Waschmaschine und Trockner, Möbel in den Badezimmern), Einbauschränken, Möbeln für das Wohnzimmer und Fluren ausgestattet. Neben hochwertigen Baugeräten und Materialien ist dieses Niedrigenergiehaus mit weiteren Annehmlichkeiten ausgestattet. Im gesamten Haus wurden Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung über ein Wassersystem installiert. Zur Fußbodenheizung und -kühlung wurde in allen Räumen hochwertige „Florim“-Keramik verlegt, das Treppenhaus ist mit Massivholz (Natur-Eichenparkett) belegt. Zusätzlich wurden auf dem Dach Photovoltaikpaneele für 3,69 KW installiert, die den Anschluss elektrischer Heizkörper in den Badezimmern ermöglichen. Die Villa verfügt über Wärmepumpen und eine Vorbereitung für Solarkollektoren auf dem Dach. Klimaanlage, Brüstungskonvektoren der Marke „Daikin“ befinden sich auf beiden Etagen, im Wohnzimmer und im Flur und sorgen während der Sommerhitze für eine optimale Temperatur. Der Pool ist für eine Wärmepumpe vorbereitet, ausgekleidet mit hochwertigen „Florim“-Keramikfliesen in Beigetönen, die den Effekt einer angenehmen türkisen Farbe des Wassers erzeugen. Zur Poolausstattung gehören neben der hochwertigen Grundausstattung auch Elektrolyse-Reinigungs- und Hydromassagedüsen an einer Position sowie zwei Düsen auf 4 Ebenen. Der Hof bietet drei Parkplätze. Das Projekt befindet

sich derzeit in der letzten Einrichtungsphase. Einzug – 11/2024. Jahr. Die gesamte  
Nettonutzfläche beträgt 238,22 m<sup>2</sup>. Preis: 649.000 € + Provision Es besteht die  
Möglichkeit, den Kauf jeder Wohnung separat zu besprechen. Die  
Gesamtnettonutzfläche der Wohnung S1 beträgt 134,80 m<sup>2</sup> – Preis: 379.000 € +  
Provision Wohnung S2 Die gesamte Nettonutzfläche beträgt 103,42 m<sup>2</sup> – Preis:  
279.000 € + Provision Bilice Stubalj ist ein kleiner Ort in der Nähe des  
Krka-Nationalparks am Prokljan-See, der offen und mit dem Fluss Krka und dem  
Meer verbunden ist. Im Ort gibt es einen kleinen Hafen für Schiffe. Es verfügt  
über eine gute Verkehrsanbindung, liegt ganz in der Nähe der Autobahn und die  
Flughäfen Zadar und Split liegen etwa 50 km entfernt. Für weitere Informationen  
und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte  
telefonisch oder per E-Mail. ID CODE: H-129-B

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645427

Agency ref id: H-129-B

Kontakt Telefon: ++385 91 3375522