

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



### Información del vendedor

Nombre: Fidius Broker  
E-mail: [info@fidiusbroker.hr](mailto:info@fidiusbroker.hr)  
Nombre: Fidius  
Apellido: Broker  
Nombre de la empresa: Fidius Broker 2  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <http://fidiusbroker.hr/>  
País: Croatia  
Region: Šibensko-kninska županija  
City: Vodice  
City area: Vodice  
Código postal: 22211  
Dirección: Ćirila i Metoda 1a  
Mobile: +385 91 513 5719  
Phone: +385 91 337 5522

Sobre nosotros: If you want to buy, sell or exchange your house, flat, land or commercial properties, you can come to us with confidence.

Also, if you are looking for a boat or you want to sell your sailing boat or motor yacht, we will help you.

Our aim is to give you a perfect service. We work in cooperation with lawyers, architects, builders and insurance agencies. We also have contacts with professional maintenance and service companies.

Reg No.: 36/2009

### Datos del anuncio

#### Común

Título: ŠIBENIK-BILICE, novo, namještena luksuzna vila, 2 odvojena stana, 400 m od mora

Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	238 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	448 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	6
Baños:	4
Precio:	649,000.00 €
Publicado:	24.09.2024

## Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2024

## Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Šibensko-kninska županija
Provincia:	
Ciudad:	Šibenik - Okolica
Área urbana:	Bilice
Poštanski broj:	22000

## Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí



## Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	3
-----------------------------------	---

## Descripción

Información adicional: ŠIBENIK - BILICE - Luksuzna namještena samostojeća vila s bazenom prema želji, mogu biti 2 odvojena stana! Ova zanimljiva nekretnina nalazi se u mirnom naselju Bilice, pored Šibenika. Lokacija ville omogućuje da se udaljite od gradske gužve i stresa, a ipak ste na manje od 10 minuta vožnje udaljeni od svih pogodnosti koje grad Šibenik nudi. Villa pruža savršenu kombinaciju udobnosti, elegancije i prirodnog okoliša. Villa je novogradnja i predstavlja moderni projekt s atraktivnim dizajnom i vrlo kvalitetnom gradnjom i ugrađenom opremom. Izgrađena je na zemljištu površine 448 m<sup>2</sup>. Zamišljena je kao obiteljska villa na dvije etaže, a koja se vrlo lako prema potrebi može odvojiti u dva odvojena stana. Prodaje se kao cjelokupni objekt, iako postoji mogućnost razgovora o kupovini

svakog stana zasebno. Proteže se na tri etaže i sastoji se od podruma, prizemlja i kata. Podrum ukupne stambene površine 35.83 m<sup>2</sup> obuhvaća spremište s ugradbenim ormarima po mjeri i potpuno opremljenu strojarnicu. Oprema je neovisna, za svaku etažu potpuno autonomna. Prizemlje ukupne stambene površine 98.97 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> sastoji se od ulaza/hodnika, kupaonice, praonice, stubišta, spavaće sobe 1 s vlastitom kupaonicom, walk-in garderobe, spavaće sobe 2, prostranog dnevnog boravka s blagovaonicom, te kuhinjom koja ima izlaz na natkrivenu terasu s pergolom na električni pogon i ispred koje se nalazi bazen površine 27 m<sup>2</sup> i uređena okućnica, ljetna kuhinja, vanjski tuš s toplom vodom. Stan na 1. katu ima svoj zasebni ulaz, ali ovisno o potrebama korisnika, unutarnje stubište može povezivati obje etaže. Gornja etaža je ukupne stambene površine 103.42 m<sup>2</sup> i sastoji se od ulaza/hodnika, stubišta, praonice, spavaće soba 1, kupaonice, spavaće sobe 2 s vlastitom kupaonicom, walk-in garderobe, prostranog dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice s izlazom na lijepu terasu. Naglasak u opremanju ville je na odabiru vrhunskih materijala za gradnju i opremanje. Vanjska stolarija je izrađena od najnovije generacije profila i stakla Aluk stolarije koji zadovoljava najviše energetske i mehaničke standarde što znači da sva stakla staklenih stijena i prozora imaju apsorbirajuću UV zaštitu i smanjuju zagrijavanje za 25-30%. Klizne stijene imaju dvostruko otvaranje. Prozori su opremljeni roletama na električni pogon, stavljena priprema za komarnike. Ulazna vrata su protuprovalna. Izolacija kuće s kamenom vunom od 10 cm. Spušten je strop u Knaufu i postavljene su ugradbene vodilice za zavjese radi elegantnog izgleda (kod svih prozora/kliznih stijena osim u kupaonicama i hodnicima). Rasvjeta je diskretna i dizajnerska te daje lijepo i funkcionalno osvjetljenje fasade, svih prostorija, okućnice i bazena. Villa je opremljena namještajem po mjeri (kuhinja DOIMO CUCINE s aparatima u prizemlju, praonice s perilicom i sušilicom rublja, namještaj u kupaonicama), ugradbeni ormari, namještaj za dnevni boravak, hodnike. Osim vrhunske građevinske opreme i materijala, ova niskoenergetska kuća je opremljena dodatnim pogodnostima. Provedeno je podno grijanje i podno hlađenje kroz cijelu kuću na vodenim sistem. Radi podnog grijanja i hlađenja postavljena je visokokvalitetna keramika marke "Florim" u svim prostorijama, a stubište je obloženo punim drvom (parket hrast Natur). Dodatno, postavljeni su fotonaponski paneli na krovu za 3.69 KW, priprema za električne radijatore u kupaonicama. Villa ima toplinske dizalice i pripremu za solarne kolektore na krovu. Klimatizacijski uređaji, parapetni konvektori marke "Daikin" nalaze se na obje etaže, u dnevnom boravku i u hodniku te omogućuju optimalnu temperaturu za vrijeme ljetnih vrućina. Bazen ima pripremu za toplinsku dizalicu, obložen kvalitetnim keramičkim pločicama marke „Florim” u beige nijansi koje stvaraju efekt ugodne tirkizne boje vode. Oprema bazena uz visoki standard osnovne opreme uključuje elektrolizu za čišćenje i hidromasažne mlaznice na jednoj poziciji i po dvije mlaznice na 4 nivoa. Dvorište nudi tri parking mjesta. Projekt je trenutno u fazi završnog opremanja. Useljivo - 11/2024. godine. Ukupna neto korisna površina iznosi 238,22 m<sup>2</sup>. Cijena: 649.000 € + provizija Postoji mogućnost razgovora o kupovini svakog stana zasebno. Stan S1 ukupna neto korisna površina iznosi 134,80 m<sup>2</sup> - Cijena: 379.000 € + provizija Stan S2

Ukupna neto korisna površina iznosi 103,42 m<sup>2</sup> - Cijena: 279.000 € + provizija  
Bilice Stubalj su malo mjesto blizu nacionalnog parka Krka, na jezeru Prokljan  
koje je otvoreno i spojeno s rijekom Krkom i morem. U mjestu je mala lučica za  
brodove. Prometno je odlično povezano, vrlo blizu je auto cesta, a zračne luke  
Zadar i Split su na udaljenosti od oko 50 km. Za više informacija i dogovor o  
razgledavanju, molimo kontaktirajte nas putem telefona ili e-pošte. ID KOD  
AGENCIJE: H-129-B

## Información de contacto adicional

Número de referencia      645427  
interno:  
Agency ref id:            H-129-B  
Teléfono de contacto:    ++385 91 3375522