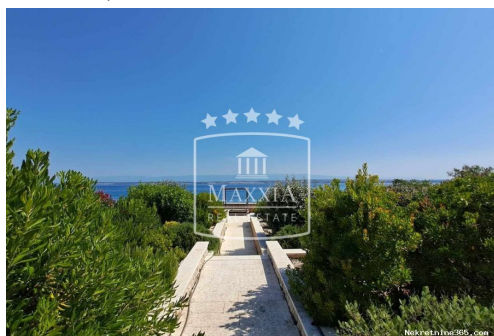


## Poljana - PRVI RED DO MORA villa 360m2, teren 1442m2! 1500000€.

### Preko, Casa



#### Información del vendedor

Nombre: Maxxia Nekretnine

Nombre: Maxxia

Apellido: Nekretnine

Nombre de la empresa: Maxxia d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Sitio Web: <https://www.maxxia.hr>

País: Croatia

Region: Zadarska županija

City: Zadar

Código postal: 23000

Dirección: J. Jurja Strossmayera 1A

Mobile: 00385913399907

Phone: 00385913399907

Sobre nosotros: Agencija MAXXIA Real Estate

Nekretnine upisana je u

Registar posrednika u prometu

nekretnina, te u Imenik agenata

u prometu nekretnina koji

temeljem Zakona o

posredovanju u prometu

nekretnina (NN 107/07) vodi

Hrvatska gospodarska komora

(Croatian Chambre of

Economy).

Maxxia Real Estate nudi usluge  
za klijente:

Osigurava odvjetničke usluge u

suradnji sa ovlaštenim

odvjetničkim uredom

Usluge pravne pomoći

Otvaranje OIB-a (za strane

fizičke i pravne osobe)

Prijava i registracija na

komunalne mreže

Održavanje nekretnina

Usluge selidbe i transporta

namještaja

Osigurava usluge arhitekta i

uređenja interijera

Usluge geodeta i projektanata

Stručna procijena vrijednosti  
nekretnine

Usluge prevođenja (bez ili sa  
sudskom ovjerom)

Nudi sve potrebne usluge  
angažiranja ostalih stručnih  
osoba u kupoprodajnom  
procesu

Reg No.: 100/2016

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Poljana - PRVI RED DO MORA villa 360m2, teren 1442m2! 1500000€
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	363.87 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1442.0 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	5
Baños:	2
Precio:	1,500,000.0 €
Publicado:	02.10.2024

### Condición

Condición:	Mantenido
Desarrollado:	2015

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Zadarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Preko
Área urbana:	Poljana
Poštanski broj:	23273

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí



### Información adicional

Infraestructura:	Aire acondicionado
------------------	--------------------

## Descripción

Información adicional: Poljana (Preko) - otok Ugljan MAXXIA Exclusive - isključivo pravo posredovanja! MAXXIA predstavlja izuzetnu luksuznu villu površine 363.87 m2 prvi red do mora sa velikom okućnicom površine 1442 m2! Izgrađena 2015. godine, izuzetno kvalitetna gradnja (vanjski zidovi debljine 40 cm koristeći Ytong blokove, Ytong krov). Podno grijanje, pojedinačne sobne ventilacijske jedinice, visoko učinkoviti ventilacijski sustavi opremljeni su izmjenjivačem topline kako bi se smanjili gubici energije, klimatizacija cijele ville, kondenzna voda iz klima uređaja ispušta se posebnim sustavom cjevovoda, energetska certifikat razine A+ (7 kWh/m2a)! Villa se sastoji od velikog podruma 106 m2 i prostranog potkrovlja koje se može koristiti kao spremište. Prizemlje: - hodnik, - prostrano predsoblje, - spremište/prostrana garderoba, - kuhinja sa blagovaonicom i velikim dnevnim boravkom (open-space koncept), - gostinjski toalet. Kat: - 3 spavaće sobe (1 en suite spavaća soba sa kupatilom), - kupatilo sa toaletom, - gostinjski toalet. Otvoren pogled na more i Zadar iz gotovo svakog dijela ville. Izuzetno mirna lokacija sa vlastitim privatnim pristupnim putem omeđenim maslinama. Veliki parking za više automobila, sa 2 utičnice za električno punjenje automobila (220V). Dvorište sa maslinama i dalmatinskim raslinjem koje ne treba zalijevati. Privatni mul. Ova izuzetna lokacija pruža kompletan mir i intimu tijekom cijele godine. Privatno smještena, orijentirana prema moru, okružena zelenilom. Preporuka agencije! Sve dodatne informacije na upit [info.maxxia@gmail.com](mailto:info.maxxia@gmail.com) [info@maxxia.hr](mailto:info@maxxia.hr) Agencijska naknada sukladno Općim uvjetima poslovanja. Cjelokupni kupoprodajni proces vođen od strane našeg ovlaštenog Odvjetničkog tima. OBILAZAK NEKRETNINE OSIGURAN 7/7 DANA PO PRETHODNOM DOGOVORU! Poljana (Preko) - Island of Ugljan MAXXIA Exclusive - exclusive brokerage right! MAXXIA presents an exceptional luxury villa FIRST ROW TO SEA with a large garden area of 1442 m2! Built in 2015, extremely high-quality construction (40cm thick exterior walls using Ytong aerated concrete blocks, Ytong roof). Floor heating, individual room ventilation units, highly efficient ventilation systems are equipped with a heat exchanger to reduce energy losses, air conditioning of the entire villa, condensate water from the air conditioner is discharged by a special piping system, energy certificate level A+ (7 kWh/m2a)! The villa consists of a large basement 106 m2 and a spacious attic that can be used as storage. Ground floor: - hallway, - spacious hall, - storage/spacious wardrobe, - kitchen with dining room and large living room (open-space concept), - guest toilet. First floor: - 3 bedrooms (1 master bedroom with ensuite bathroom), - bathroom with toilet, - guest toilet. An open view of the sea and Zadar from almost every part of the villa. Extremely quiet location with its own private access road bordered by olive trees. Large parking area for several cars, with 2 electric outlets (220V). Garden with Olive trees and Dalmatian vegetation that need no watering. Private dock. This exceptional location offers complete peace and intimacy throughout the year. Privately located, facing the sea, surrounded by greenery. Agency recommendation! All additional information on request [info.maxxia@gmail.com](mailto:info.maxxia@gmail.com) [info@maxxia.hr](mailto:info@maxxia.hr) Brokerage fee in accordance with the General Terms and Conditions. The entire purchase/sale process is managed by

our authorized law office. TOUR OF THE PROPERTY INSURED 7/7 DAYS BY PRIOR ARRANGEMENT! Poljana (Preko) - Insel Ugljan MAXXIA Exclusive - exklusives Maklerrecht! MAXXIA präsentiert eine außergewöhnliche Luxusvilla in ERSTER REIHE ZUM MEER mit großem Garten und einer Grundstücksfläche von 1442 m<sup>2</sup>! Baujahr 2015, äußerst hochwertige, erstklassig gedämmte Bauweise (40 cm dicke Außenwände aus Ytong Porenbeton, Ytong-Dach). Fußbodenheizung, Einzelraum-Lüftungsanlage, diese hocheffiziente Lüftungssysteme sind mit einem Wärmetauscher ausgestattet, um Energieverluste zu reduzieren. Gesamte Villa ist klimatisiert – das Kondenswasser aus den Klimageräten wird über ein spezielles Rohrleitungssystem abgeführt. Energieausweis mit Effizienzklasse A+ (7 kWh/m<sup>2</sup>a)! Die Villa bietet einen großen Keller 106 m<sup>2</sup> und einen geräumigen Dachboden, der als Abstellraum genutzt werden kann. Erdgeschoss: - geräumiger Eingangsbereich - Flur - Garderobe/Abstellraum mit Einbauschränken - Küche mit Esszimmer und großem Wohnzimmer (Open-Space-Konzept) - Gästetoilette Obergeschoss: - 3 Schlafzimmer (1 Schlafzimmer mit En-Suite-Badezimmer) - Badezimmer mit Toilette - Gästetoilette Von fast jedem Zimmer der Villa haben Sie einen freien Blick auf das Meer und Zadar. Äußerst ruhige Lage mit eigener privater Zufahrtsstraße umgeben von Oliven. Großer Parkplatz für mehrere Fahrzeuge, mit 2 Steckdosen (220V). Garten mit Olivenbäumen und dalmatinischer Vegetation, die nicht gewässert werden muss. Private Mole/Bootssteg. Dieser außergewöhnliche Ort bietet das ganze Jahr über absolute Ruhe und Intimität. In privater Lage, direkt am Meer, umgeben von viel Grün. Agenturempfehlung! Alle weiteren Informationen auf Anfrage [info.maxxia@gmail.com](mailto:info.maxxia@gmail.com) [info@maxxia.hr](mailto:info@maxxia.hr) Die Maklergebühr gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Der gesamte Kauf-/Verkaufsprozess wird von unserer autorisierten Anwaltskanzlei verwaltet. BESICHTIGUNG DER IMMOBILIE VERSICHERT 7/7 TAGE NACH VORHERIGER VEREINBARUNG! MAXXIA REAL ESTATE NEKRETNINE J. Jurja Strossmayera 1A, 23000 Zadar MAXXIA REAL ESTATE NEKRETNINE Trg Stjepana Radića 25 STARIGRAD PAKLENICA Contact: +385 91 606 0516 +385 (0)23 227 556 (8h-14h radnim danima) [info@maxxia.hr](mailto:info@maxxia.hr) [info.maxxia@gmail.com](mailto:info.maxxia@gmail.com) <https://maxxiarealestate.com/>

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 647334  
Agency ref id: K-4432-005  
Teléfono de contacto: +385 (91) 606-0516