

## NOVA JEDINSTVENA SUVREMENA VILA u izgradnji, Rogoznica, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	NOVA JEDINSTVENA SUVREMENA VILA u izgradnji
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	246 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	230 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	4
Bathrooms:	3
Prix:	1.00 €
Publié:	27.09.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2025.

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Šibensko-kninska županija
Ville:	Rogoznica
City area:	Ražanj
Poštanski broj:	22203

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Parking

Garage:	oui
---------	-----

### Description

Information  
supplémentaire:

Posredujemo u prodaji impozantne vile u izgradnji, smještene u blizini plaže Ljoljinica u Ražnju. Dovođenje objekta sa ishodomom uporabnom dozvolom predviđen je za 15.07.2025. U slučaju kupnje tijekom procesa gradnje, postoji mogućnost "joint venture" sudjelovanja u projektu, odnosno mogućnost kupca da odabere završnu opremu, namještaj i sl. Objekt će biti izgrađen kao jedna stambena jedinica sastavljena od prizemlja i kata, te od podruma u dvije pozicije gdje će se nalaziti tehničke prostorije. Prizemlje se sastoji od: - vanjski parking i pristupna rampa (56,20 m<sup>2</sup>) - garažu koja je povezana unutarnjim hodnikom sa ostatkom prizemlja (23,60 m<sup>2</sup>) - ulazni prostor (3,78 m<sup>2</sup>) - sanitarni čvor (2,75 m<sup>2</sup>) - dnevni prostor sa plinskim kaminom, blagovaonica i kuhinja (63 m<sup>2</sup>) - sprema (3,4 m<sup>2</sup>) - natkriveni dio terase sa vanjskim tušem i lounge prostorom (41,86 m<sup>2</sup>) - terasa sa ljetnom kuhinjom i sjenicom (41 m<sup>2</sup> / natkriveni dio sjenice 22,75 m<sup>2</sup>) - sunčalište (76m<sup>2</sup>) Kat se sastoji od: - stubište (3,50 m<sup>2</sup>) - hodnik (7,92m<sup>2</sup>) - spavaća soba 1 sa kupaonicom (20,66 m<sup>2</sup> + 4,2 m<sup>2</sup>) + nenatkrivena terasa sa zelenilom (22,01m<sup>2</sup>) - spavaća soba 2 sa kupaonicom (16 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup>) + nenatkrivena terasa sa zelenilom (30,22m<sup>2</sup>) - spavaća soba 3 sa kupaonicom (21,29 m<sup>2</sup> + 5,19 m<sup>2</sup>) Podrumski prostori se sastoje od: - skladišni prostor sa strojarnicom bazena (21,40 m<sup>2</sup>) - tehnička prostorija za sustav regulacije pritiska tlaka vode – vodosprema var. 2 (8 m<sup>2</sup>) Ravno krovnište objekta ima neto korisnu površinu od 86,95 m<sup>2</sup> na kojem se nalaze fotonaponske ćelije za solarnu elektranu, solarni kolektori za proizvodnju sanitarne tople vode, vanjske jedinice za sustav klimatizacije te ventilacijski izvodi sanitarnih čvorova i kuhinje. U sklopu fotonaponske centrale na krovu objekta će biti instalirani solarni paneli koji će zadovoljavati svu potrebu za toplom vodom. U svim prostorijama osim garaže je predviđen sustav klimatizacije sa stropnim i zidnim unutarnjim klima jedinicama. Električno mrežno podno grijanje je predviđeno za sve kupaonice, kao i za dnevni prostor (kuhinja, blagovaona i dnevna soba). U sklopu objekta će biti izgrađen prelivni bazen zapremine 41,76 m<sup>3</sup> i površine 27m<sup>2</sup> sa mogućnosti grijanja i hlađenja vode. Također, pri bazenu će biti izvedena podna infrastruktura za priključak vanjske nadgradne jacuzzi kade. Okolo cijele parcele će biti izgrađen ogradni zid sa pješačkim ulazom na zapadnoj i istočnoj strani objekta, te sa ulazom za automobile na istočnoj strani objekta pri garaži, čiji dio će biti ograđen automatskim vratima na daljinsko upravljanje. Zelene površine oko i na objektu će biti navodnjavane automatskim sustavom „kap po kap“ te će na površini od 230m<sup>2</sup> biti zasađeno isključivo zimzeleno mediteransko bilje. Kapacitet objekta bi bio 6 glavnih ležajeva sa mogućnošću do 4 pomoćna ležaja. Prostor parkinga je zamišljen na način da objekt ima dva parking mjesta (garaža i nenatkriveni parking) ali i mogućnost za još dva „pomoćna“ parking mjesta unutar parcele, na poziciji ispred garaže i ispred otvorenog parkinga. Cijenjeni klijenti, razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpisani posrednički ugovor koji je temelj za daljnju suradnju, kao i za naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Za dodatne informacije i dogovor za razgled nekretnine, kontaktirajte: IVANA FILIPOVIĆ GRČIĆ Kontakt: +385 91 532 7295 Mail: ivana.grcic@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: DA100063297

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 646053

interne:

Agency ref id: DA100063297