

## Zadar, Privilaka Vila - Luksuz uz more, Privilaka, Kuća



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Zadar, Privlaka Vila - Luksuz uz more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	165 m <sup>2</sup>
Površina placa:	366 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	820,000.00 €
Ažurirano:	Oct 21, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2020

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Zadarska županija
Općina/Grad:	Privlaka
Naseljeno mjesto:	Privlaka
Poštanski broj:	23233

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A
--------------------	---



## Parking

Garaža:	Da
Broj parking mjesta:	3

## Opis

Opis: Zadar, Privlak Vila - Luksuz uz more Kaiser Immobilien vam predstavlja Vilu smještenu na idealnoj lokaciji, samo 150 metara od mora. Ova impresivna nekretnina prostire se na ukupnoj površini od 553 m<sup>2</sup>, dok stambeni prostor iznosi prostranih 165 m<sup>2</sup>. Ova prekrasna vila konstruirana na dvije etaže, savršeno osmišljena kako bi pružila sve što vam je potrebno za uživanje u mediteranskom načinu života. Na prvoj etaži nalazi se hodnik koji vodi u prostrani open space dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu kao dio otvorenog prostora s velikim stolom za obiteljske obroke, panoramskim pogledom na more i izlazom na natkrivenu terasu. S desne strane terase smješten je grijani bazen površine 22 m<sup>2</sup>, koji nudi osvježenje i relaksaciju tijekom cijele godine. Za dodatni luksuz i opuštanje, tu je i sauna, idealna za ljubitelje spa komfora, smještena odmah uz bazen. Na prizemlju se također nalazi spavaća soba, kupaonica, praonica rublja te garaža s direktnim ulazom u kuću. Stepenice iz prizemlja vode na drugu etažu gdje su smještene tri spavaće sobe, od kojih svaka ima svoju vlastitu kupaonicu. Takva raspodjela omogućava maksimalnu privatnost za sve ukućane ili goste. Dvije sobe imaju izlaz na natkrivenu terasu s predivnim pogledom na more, idealne za opuštanje uz zalazak sunca. Ulazak u dvorište ove luksuzne vile opremljen je električnim dvorišnim vratima kojima se upravlja putem daljinskog upravljača, pružajući potpunu privatnost i sigurnost. Dodatnu sigurnost osigurava video portafon, koji vam omogućuje kontrolu nad ulaskom u vašu nekretninu. Na podu dvorišta smještena je elegantna Ruža vjetrova grafički prikaz smjera i puhanja vjetra, što dodaje estetski šarm i profinjenost samom ulazu u vilu. U dvorištu se nalaze 2 vanjska parkirališna mjesta te jedno parkirališno mjesto u garaži, što osigurava dovoljno prostora za parkiranje vozila. Gradnja je izvedena ciglenim termo blokom s dodatnom termoizolacijom fasade od 10 cm stiropora, što osigurava odličnu energetske učinkovitost i niske troškove grijanja. Prozori su PVC s troslojnim staklom i opremljeni komarnicima, pružajući izvrsnu izolaciju i zaštitu od insekata. U dnevnom boravku i svim sobama nalaze se klima uređaji, koji omogućuju dodatno grijanje i hlađenje tijekom cijele godine. Podovi su obloženim keramičkim pločicama i laminatom, koji pružaju modernu i praktičnu kombinaciju za održavanje i estetiku. Kuća ima protuprovalna ulazna vrata, što pruža dodatnu sigurnost i mir. Dodatna pogodnost - Uhodani posao: Vila "Mia" je već aktivna u turizmu i dolazi s uhodanim poslovnim modelom. Prepoznata je kao popularno odredište za turiste, a visoki rejting na platformama kao što su Airbnb, Booking.com i drugi slični sajtovi govori o njenoj atraktivnosti. Svi potrebni elementi za dalji uspješan rad su već na mjestu, uključujući stalnu bazu gostiju i pozitivne ocjene, što garantira stabilan prihod od iznajmljivanja Privlaka je slikovito naselje smješteno na poluotoku u Zadarskoj županiji. Ovo malo mjesto je poznato po svojoj prirodnoj ljepoti, dugim pješčanim plažama, čistom moru i bogatoj kulturnoj baštini. Kupnja kuće u Privlaci može biti odlična prilika za one

koji traže miran život uz more, ali s lako dostupnim gradskim sadržajima i uslugama. Kuća se nalazi na svega 2 km od centra Privlake, što vam omogućuje brzi pristup svim potrebnim uslugama. U neposrednoj blizini nalazi se ambulanta, ljekarna, različite trgovine za svakodnevnu kupnju i raznovrsni restorani za ugodno druženje. Blizina sadržaja: Privlaka-Nin: 5 km Privlaka- Zadar: 20 km Privlaka- Zračna luka Zadar: 32 km Udaljenost većih gradova: Privlaka-Ljubljana: 358 km Privlaka-Budapest: 640 km Privlaka- München: 764 km Privlaka- Wien: 651 km Privlaka-Prag: 925 km Provizija agencije za kupca iznosi 3 % +PDV i placa se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID KOD: Za detaljnije informacije, molim Vas kontaktirajte: Nina Fabijan Tel: +385 955046197 E- mail:nina@kaiser-immobilien.hr ID KOD AGENCIJE: 128-008

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 662495  
Agencijska šifra: 128-008  
Telefon za kontakt: +385955046197, +385995677888