



ŠIBENIK, VODICE - Duplex con piscina e vista panoramica permanente



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 579,136.53

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Sibensko-Kninska Zupanija
Città:	Vodice
Pubblicato:	27/03/2026
Descrizione:	
Location:	Šibensko-kninska županija, Vodice, Vodice.

ŠIBENIK, VODICE – Duplex con piscina e vista panoramica permanente

Dall'offerta DUX, segnaliamo la nostra proposta!

Ci sono immobili che offrono una vista... e ci sono immobili che offrono la certezza che questa vista rimarrà inalterata nel tempo. È proprio questo uno degli aspetti che rende speciale questa casa.

Situata in posizione elevata, con un'area già edificata antistante, questa moderna casa duplex offre una vista aperta sul mare e sull'arcipelago, senza il rischio di future costruzioni che potrebbero comprometterla. Una combinazione del genere è una rarità sul mercato odierno e un valore a lungo termine difficile da eguagliare.

I tre piani, attentamente progettati, creano un ritmo di vita naturale: le mattine iniziano su una terrazza soleggiata con vista mare, le giornate si svolgono a bordo piscina e all'aperto, mentre le serate portano tranquillità e tramonti indimenticabili.

Con quattro camere da letto e un'unità abitativa separata al primo piano, l'immobile si adatta facilmente a diversi stili di vita: che siate alla ricerca di una casa per la famiglia, di una casa vacanze o di un



investimento che permetta di combinare uso privato e affitto turistico.

Ulteriori garanzie per l'acquisto sono fornite dalla documentazione completa, dal permesso di agibilità e dalla possibilità di finanziamento tramite mutuo, mentre il fatto che il venditore sia una persona giuridica rappresenta un significativo vantaggio finanziario: l'acquirente non paga l'imposta sugli immobili.

Nell'attuale offerta di Vodice, una tale combinazione di vista impareggiabile, nuova costruzione di qualità e condizioni di acquisto sicure è rara, motivo per cui immobili di questo tipo trovano rapidamente un acquirente.

INFORMAZIONI DI BASE

- Tipologia immobile: duplex con piscina
- Superficie abitabile interna: 146,64 m²
- Superficie utile: 169,89 m²
- Giardino: circa 170 m²
- Numero di stanze/camere da letto: 6/4
- Anno di costruzione: 2026
- Orientamento: Sud
- Località: Vodice

DISPOSIZIONE

La casa si sviluppa su tre piani collegati da una scala interna, con zone giorno e notte ben definite:

Piano interrato:

- Ampio soggiorno open space con cucina e sala da pranzo
- Accesso diretto alla terrazza coperta e al cortile con piscina - ideale per vivere all'aperto
- Bagno
- Ripostiglio sottoscala

Piano terra:

- Tre camere da letto
- Bagno aggiuntivo
- Camera padronale con bagno privato
- Due camere da letto con splendida vista mare

Primo piano:

- Unità abitativa/appartamento indipendente
- Soggiorno open space con cucina e sala da pranzo
- Terrazza con vista panoramica sul mare
- Camera da letto e bagno

QUALITÀ COSTRUTTIVA E DOTAZIONI

- Facciata termica da 10 cm
- Infissi in PVC GEALAN
- Riscaldamento a pavimento nei bagni



- Aria condizionata in tutte le stanze
- Classe energetica A+
- Videosorveglianza
- Piscina di 26 m² (elettrolisi)

CORTILE E SPAZI ESTERNI

- Giardino paesaggistico di circa 170 m²
- Piscina con locale tecnico
- Terrazze coperte (piano interrato e primo piano) con vista mare aperta
- Giardino con ulivi e vegetazione mediterranea per maggiore privacy
- 2 posti auto, con la possibilità di parcheggiare un numero maggiore di veicoli

POSIZIONE

Situata in una zona più recente e urbanizzata di Vodice, questa proprietà offre un ambiente tranquillo e sempre più ricercato, ideale per la vita quotidiana o per viverci tutto l'anno.

La vicinanza al centro di Tribunj e Vodice consente un rapido accesso a ristoranti, porti turistici e tutti i servizi, mentre la microposizione stessa garantisce privacy e un senso di riservatezza.

- Mare: 700 m
- Spiaggia: 700 m
- Centro di Vodice: 1,5 km
- Centro di Tribunj: 1,5 km
- Sebenico: 15 km
- Negozi: 650 m
- Scuola/asilo: 1,2 km
- Parco Nazionale di Krka: 25 km
- Aeroporto di Spalato: 65 km
- Aeroporto di Zara: 60 km
- Autostrada: 17 km

Il terreno sopraelevato e l'ambiente già edificato garantiscono la cosa più importante: una vista che rimane e un valore che dura nel tempo.

PER CHI È IDEALE L'IMMOBILE?

Per acquirenti alla ricerca di una combinazione di vista panoramica, nuova costruzione e una disposizione funzionale, con la possibilità di utilizzare i piani separatamente come unità abitative indipendenti o per affitti turistici.

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita, siamo a vostra disposizione.

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni Generali di Vendita:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja



ID CODE: 46443

Ivan Bego
Agent pripravnik
Mob: +385 91 312 1121
Tel: +385 91 480 8808
E-mail: ivan@dux-dalmacija.com
www.dux-nekretnine.hr
Costruito: 2026

Comune

Camere da letto: 4
Bagni: 4
Finito piedi quadrati: 169.89 mq
Dimensione del lotto: 170 mq

Room details

Total rooms: 6

Building details

Parking: Sì
Outdoor Amenities: Pool
Numero di piani: 2

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/IOUL-T25461/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 663660

