



ŠIBENIK, VODICE – 3 camere da letto + possibilità di 6, terreno 920 m²



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 689,736.26

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Sibensko-Kninska Zupanija
Città:	Vodice
Publicato:	31/03/2026
Descrizione:	
Location:	Šibensko-kninska županija, Vodice, Vodice.

ŠIBENIK, VODICE – 3 unità abitative + possibilità di 6, terreno 920 m²

Dall'offerta DUX, segnaliamo una rara opportunità sul mercato di Vodice: un immobile che combina un ampio terreno, una disposizione funzionale e un forte potenziale di investimento.

Su un terreno di circa 920 m², si trova una casa con diverse unità abitative già realizzate, con un progetto preliminare e la procedura per ottenere il permesso di costruire per l'ampliamento con un ulteriore piano e 3 appartamenti.

Già nello stato attuale, l'immobile consente la realizzazione di diverse unità separate con ingressi indipendenti, il che offre un'eccezionale flessibilità, sia per affitti turistici o a lungo termine, sia per una combinazione di residenza principale e reddito aggiuntivo.

L'ampliamento con il piano aggiuntivo apre la possibilità di realizzare un totale di 6 unità abitative, conferendo a questo immobile una chiara e solida direzione di investimento. Nel contesto della sempre minore disponibilità di terreni di grandi dimensioni nelle nuove zone di Vodice, questa opportunità sta diventando sempre più rara sul mercato.



INFORMAZIONI DI BASE

- Tipologia immobile: casa con 3 unità abitative
- Superficie lorda: 222 m²
- Terreno: circa 920 m²
- Numero di stanze/camere da letto: 7/4
- Anno di costruzione: 2010
- Orientamento: sud-sud-est
- Ubicazione: Vodice, parte più recente dell'abitato

DISPOSIZIONE

L'immobile è organizzato in diverse unità separate con ingressi indipendenti, il che consente la massima flessibilità d'uso:

- 2 appartamenti con una camera da letto e terrazza privata
- 2 camere da letto con bagno e ingresso indipendente
- Zona giorno separata (cucina, sala da pranzo e soggiorno) con ingresso indipendente
- Bagno di servizio con ingresso indipendente
- Area comune
- Ampia terrazza che collega le diverse unità

QUALITÀ COSTRUTTIVA E DOTAZIONI

- Facciata con isolamento termico + ulteriore isolamento interno (lana minerale) - temperatura confortevole tutto l'anno e minori costi energetici
- Infissi in PVC
- Aria condizionata (riscaldamento e raffreddamento)
- Riscaldamento supplementare
- Venduto arredato

La combinazione di materiali e dotazioni di pregio garantisce un soggiorno confortevole e funzionale senza la necessità di ingenti investimenti aggiuntivi.

SPAZIO ESTERNO E GIARDINO

- Terreno di circa 920 m²
- Giardino di circa 700 m²
- Terrazze coperte e scoperte
- 2 posti auto coperti
- 5-6 posti auto scoperti aggiuntivi

L'ampio giardino offre numerose possibilità: dalla creazione di un giardino mediterraneo e di un'area relax, fino all'installazione di servizi aggiuntivi come una piscina o strutture ricettive.

POSIZIONE

L'immobile si trova in una zona più recente e tranquilla di Vodice, caratterizzata da costruzioni prevalentemente nuove e da una minore affluenza turistica, il che la rende ideale sia per la vita quotidiana che per soggiorni di lunga durata.

La vicinanza al centro, ai negozi, alle scuole e alle principali vie di comunicazione facilita l'organizzazione della vita quotidiana, mentre gli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici aumentano



ulteriormente la funzionalità dell'immobile, soprattutto in vista di affitti turistici e frequenti arrivi di ospiti.

- Mare: 1,5 km
- Spiaggia: 2 km
- Centro di Vodice: 1,5 km
- Sebenico: 13,5 km
- Negozi: 700 m
- Scuola/asilo: 1,6 km
- Parco Nazionale di Krka: 22 km
- Aeroporto di Spalato: 62 km
- Aeroporto di Zara: 60 km
- Autostrada: 16,5 km

PER CHI È IDEALE L'IMMOBILE?

Un'opportunità ideale per acquirenti alla ricerca di una combinazione tra spazi abitativi di qualità e un sicuro potenziale di investimento, sia tramite locazione che ulteriore sviluppo.

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita, non esitate a contattarci.

Gentili clienti, la commissione di agenzia viene calcolata in conformità con le Condizioni Generali di Vendita:

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

ID CODE: 46548

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: 2010

Comune

Camere da letto:	4
Bagni:	4
Finito piedi quadrati:	222 mq
Dimensione del lotto:	720 mq

Room details

Total rooms: 7

Building details

Parking: Sì



Numero di piani: 2

Rental details

Furnished: Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/IOUL-T25537/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 664332

