

## listing



## Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 1,172,314.6

## Местоположение

Страна:	Хорватия
Область:	Sibensko-Kninska Zupanija
Город:	Шибеник
Добавлено:	03.04.2026
Описание:	

**Рогозница, Затоглав – Эксклюзивный дом на берегу моря на продажу с частным причалом и местами для лодок!**

На продажу предлагается действительно исключительный **дом на берегу моря в Рогознице, Затоглав**, расположенный в **первой линии к морю** в одной из самых желанных и престижных микро-локаций на побережье Далмации. Недвижимость расположена непосредственно у моря и предлагает **постоянный, ничем не закрытый панорамный вид на море**, что гарантируется тем, что за домом нет других зданий. Эта редкая возможность приобрести недвижимость идеально подходит как для **роскошного семейного проживания**, так и для **высококласной инвестиционной недвижимости для туристической аренды в Хорватии**.

**Размер и планировка недвижимости**

Дом имеет общую жилую площадь примерно **400 м<sup>2</sup>** и состоит из **трех этажей плюс отдельная студия**. Каждое жилое помещение имеет **собственный отдельный вход**, что обеспечивает максимальную приватность и гибкость, как для личного использования, так и для эксплуатации нескольких арендных единиц.



---

Первый этаж состоит из двух спален, ванной комнаты, кухни и гостиной. На втором этаже расположены четыре спальни, две ванные комнаты, кухня и просторная гостиная. На третьем этаже находятся три спальни, ванная комната, кухня и гостиная. Кроме того, недвижимость предлагает **отдельную студию с частным входом**, состоящую из спальни, ванной комнаты и кухни с жилой зоной, что дополнительно увеличивает потенциал аренды и инвестиций.

## **Внешние территории и частные места для лодок**

Перед домом находится **частный каменный причал с двумя местами для лодок**, а также **дополнительная буйка установлена в море**, что делает эту недвижимость идеальным выбором для любителей boating и yachting. Просторные террасы предлагают захватывающие виды на Адриатическое море и окружающий ландшафт, создавая идеальные условия для отдыха в полной тишине и уединении.

Недвижимость включает **асфальтированный подъезд**, гараж и **пять дополнительных мест для парковки на улице**. Ухоженный двор включает полностью оборудованную **зону для барбекю на открытом воздухе с грилем и традиционной “пекой”**, идеально подходящей для развлечений, семейных встреч и наслаждения средиземноморским образом жизни.

## **Оборудование, состояние и технические характеристики**

Эта вилла на берегу моря в Рогознице находится в отличном состоянии и продается **полностью меблированной**, за исключением личных вещей. Отопление и охлаждение обеспечиваются кондиционерами во всех комнатах и жилых зонах, в то время как на первом этаже также имеется пеллетная печь. Дополнительные характеристики включают видеонаблюдение, водоснабжение через частичную цистерну и септическую систему.

## **Инвестиционный потенциал и первоклассное местоположение**

Эта недвижимость представляет собой **редкое сочетание первоклассного местоположения на берегу моря, частного причала, прямого доступа к морю и большой жилой площади**. Благодаря своей планировке и расположению, она предлагает сильный потенциал для **роскошной аренды на отдых в Хорватии**, а также идеально подходит для большой семьи, ищущей уединение, комфорт и прямой контакт с морем.

Если вы ищете **премиальную недвижимость на берегу моря в Далмации**, этот дом в Рогознице, Затоглав, является уникальной возможностью. Для получения дополнительной информации или для организации просмотра, не стесняйтесь обращаться.

Ref: RE-LBU-44593

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на



3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Преимущества: Гараж, Спортзал, Спа, Урбанизированный, Современный

## Общие

Спальни:	10
Ванные комнаты:	5
Готовые кв.м.:	400 кв м
Площадь участка:	103 кв м

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T3372/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T3372/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: re-lbu-44593

