

Vila

Mandre,Kolan, Karlobag



Ref	RE-U-31860
Typ	Vila
Region	Karlobag
Město	Mandre,Kolan
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	230 sqm
Pozemek	340 sqm

Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



Ložnice

4

Koupelny

4

Cena

Cena na vyžádání

Exkluzivní nový dvojdomek s bazénem v Mandre, Pag!

Je to jedna ze dvou dvojvil, kde jsou obě na prodej.
Mohlo by to být ideální pro dva přátele nebo bratry.

Nabízíme k prodeji tento výjimečný dvojdům č. 1, který se nachází pouhých 300 metrů od moře. Tato exkluzivní nemovitost, v současné době ve finální fázi výstavby, má dvě podlaží, každé s vlastním vchodem, dvorem a zahradou s bazénem. Dům č. 1 zahrnuje přízemí a první patro.

V přízemí naleznete vstupní halu, komoru, toaletu pro hosty, technickou místnost, 1 ložnici s en-suite koupelnou, otevřený obývací prostor, prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou a přímý vstup do zahrady s bazénem. V prvním patře jsou další tři ložnice, každá s vlastní koupelnou, hlavní ložnice má terasu. Celková obytná plocha je 230m².

Dům se prodává kompletně zařízený. Ke každé jednotce patří dvě parkovací stání. Tento moderní architektonický projekt využívá pouze ty nejvyšší kvality materiálu a nabízí jak jedinečnost, tak luxus. Mezi vlastnosti patří:

- Okna Rehau s trojskly se zabudovanými moskytiéry a sklem odrážejícím slunce pro dodatečnou izolaci.
- Prémiová keramika od Marazzi ve velkých formátech.
- Podomítkové baterie a sprchy, vestavná umyvadla s designovým koupelnovým nábytkem.
- Kompletní podlahové vytápění s tepelnými čerpadly Daikin a klimatizace ve všech místnostech.
- Systém chytré domácnosti s elektronickým ovládáním klimatizace a topení přes aplikaci.
- Video dohled s 24hodinovým sledováním.
- 1,50 metru vysoká zeď obklopující nemovitost pro soukromí a pohodlí.
- Vyhřívaný nekonečný bazén (8 x 3,5 metru) se zabudovaným vodopádem a kompletním vybavením.
- Sauna a jacuzzi pro čtyři osoby.

Po dohodě s investorem je také možnost odkoupení obou jednotek. Tato nemovitost je ideální pro bydlení i rekreaci a představuje výhodnou investiční příležitost pro sezónní pronájem.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3872 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4074 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

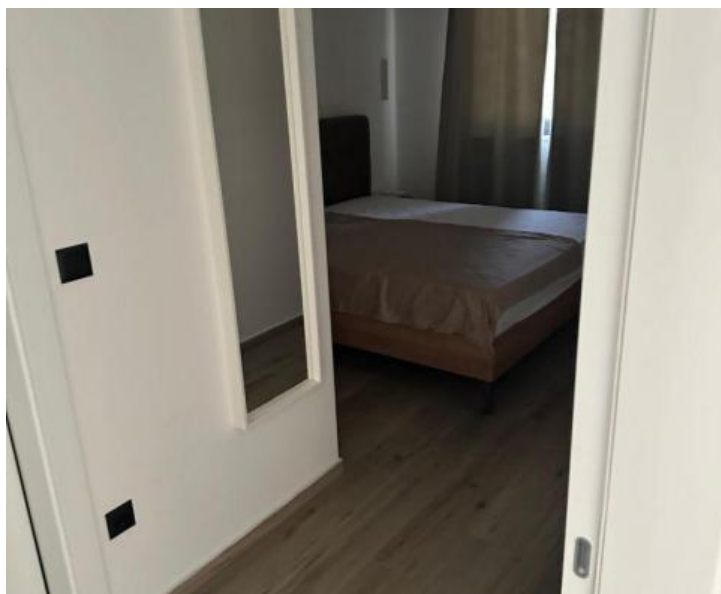
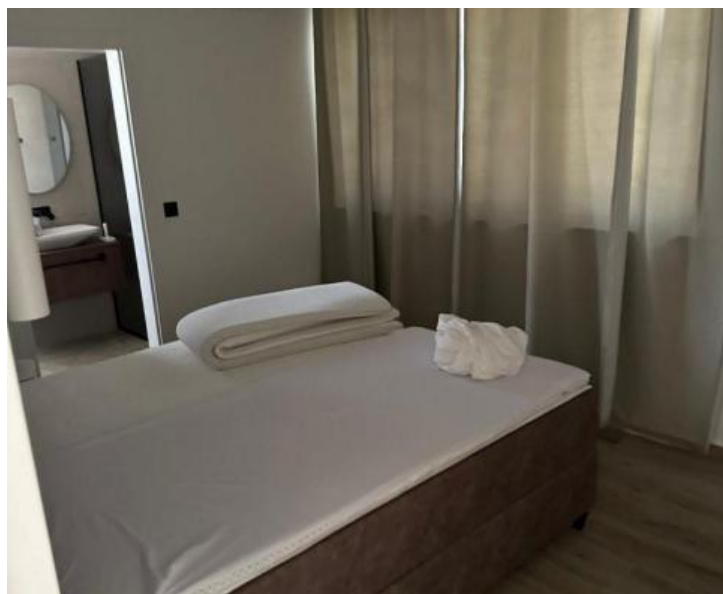
Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



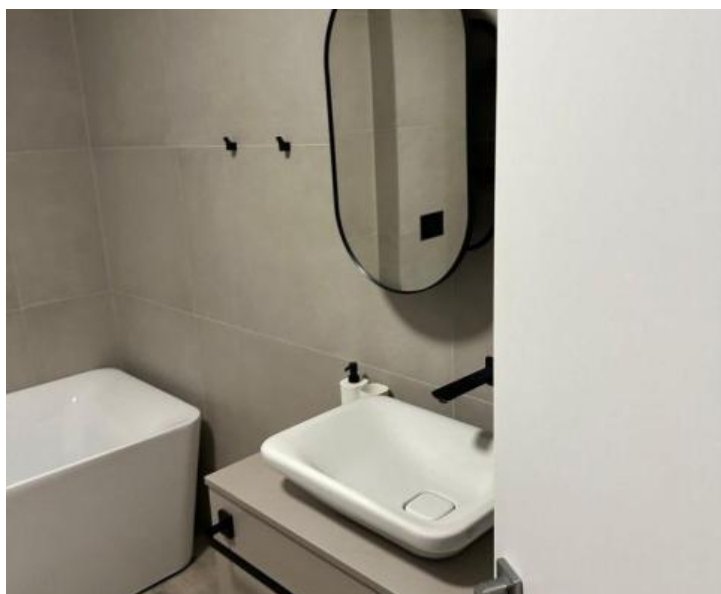
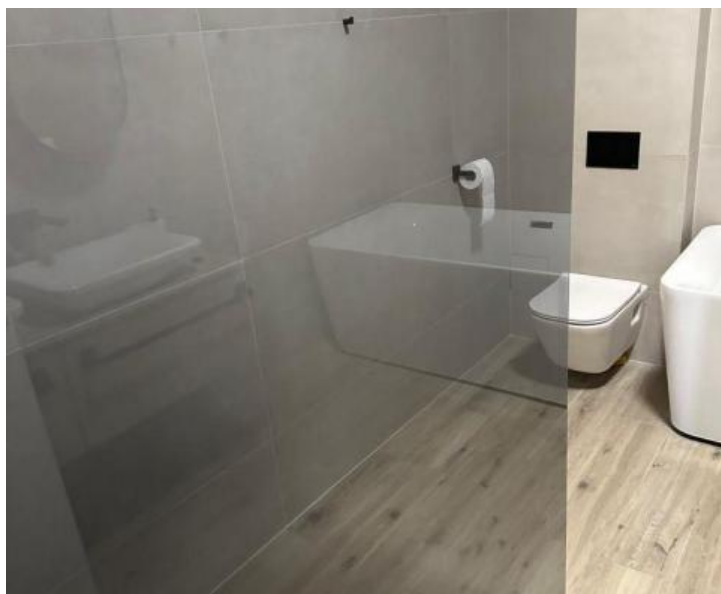
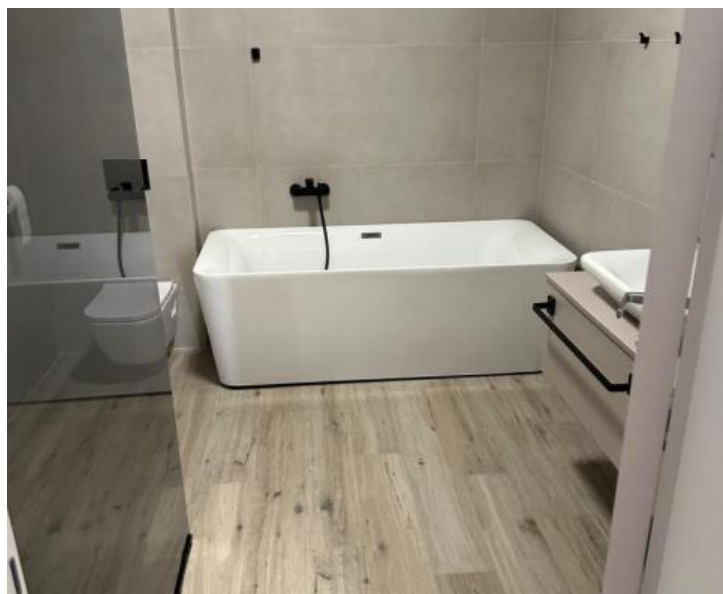
Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



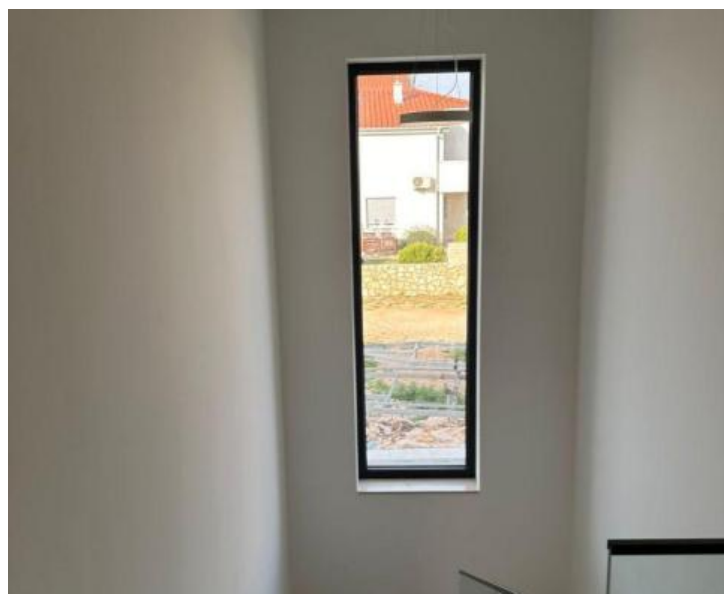
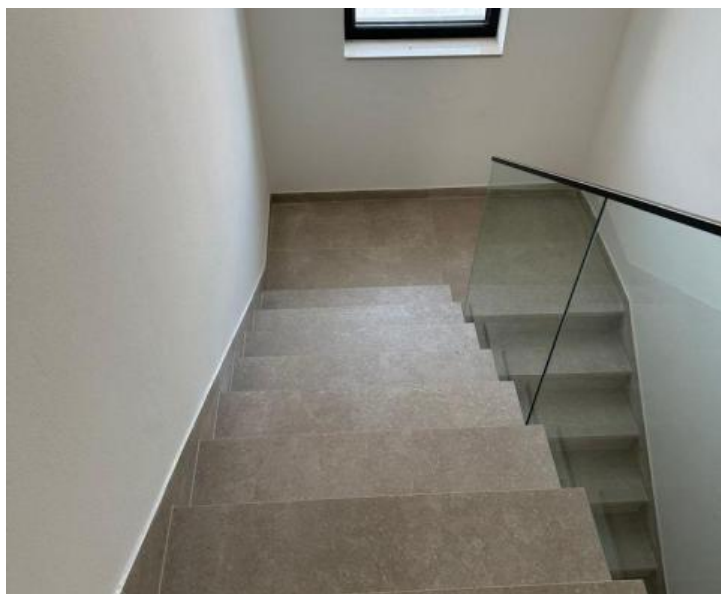
Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



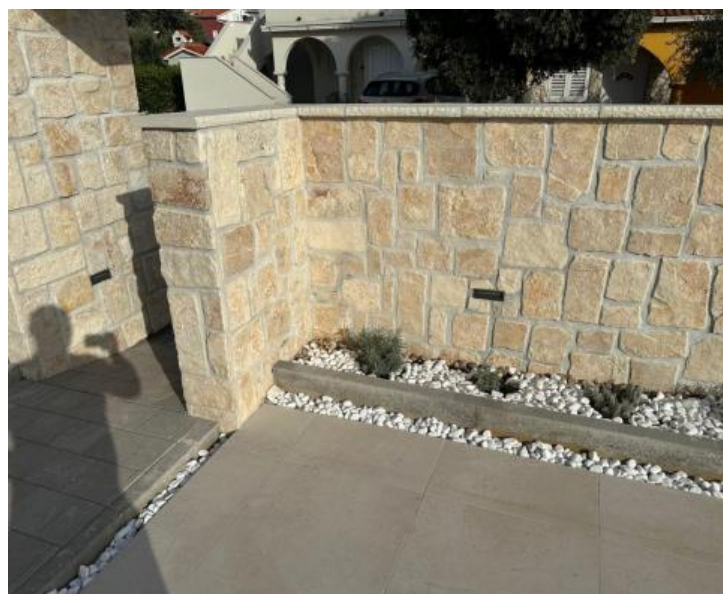
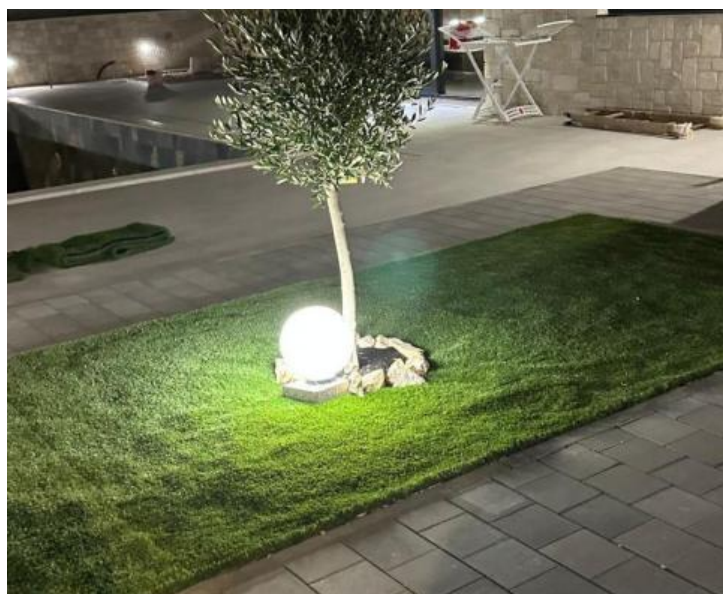
Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



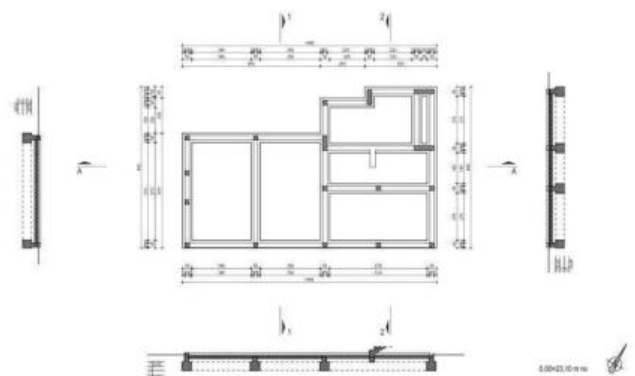
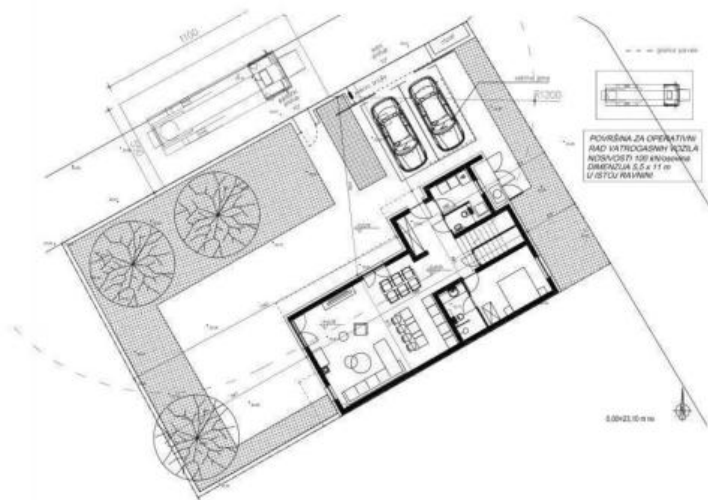
Vila

Mandre, Kolan, Karlobag



Vila

Mandre, Kolan, Karlobag

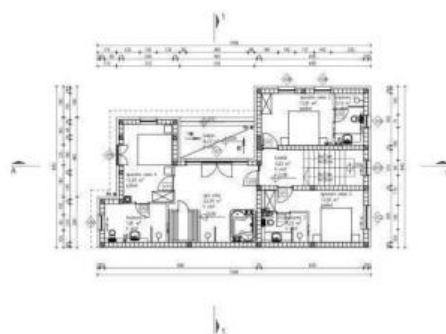


Vila

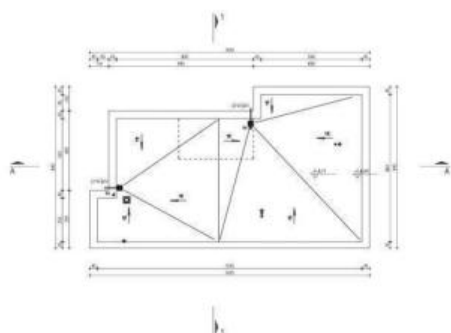
Mandre, Kolan, Karlobag



0.00+0.15 m



0.00+0.15 m

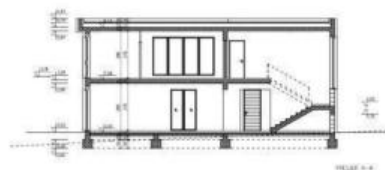


0.00+0.15 m

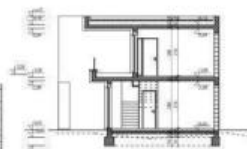


Room	Area	Volume	Room	Area	Volume
Living Room	12.50	37.50	Bedroom	10.00	30.00
Kitchen	8.00	24.00	Bathroom	4.00	12.00
Dining Room	10.00	30.00	Staircase	2.00	6.00
Corridor	2.00	6.00	Storage	1.00	3.00
Entrance	1.00	3.00	Garage	10.00	30.00
Terrace	5.00	15.00	Roof	10.00	30.00
Pool	10.00	30.00	Other	1.00	3.00
Sum	58.50	175.50	Sum	37.00	111.00

Room	Area	Volume	Room	Area	Volume
Living Room	12.50	37.50	Bedroom	10.00	30.00
Kitchen	8.00	24.00	Bathroom	4.00	12.00
Dining Room	10.00	30.00	Staircase	2.00	6.00
Corridor	2.00	6.00	Storage	1.00	3.00
Entrance	1.00	3.00	Garage	10.00	30.00
Terrace	5.00	15.00	Roof	10.00	30.00
Pool	10.00	30.00	Other	1.00	3.00
Sum	58.50	175.50	Sum	37.00	111.00



SECTION 1-1



SECTION 2-2

0.00+0.15 m