



Ref	RE-U-31672
Typ	Vila
Region	Kvarner › Ostrov Krk
Město	Kras
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	185 sqm
Pozemek	555 sqm
Ložnice	4
Koupelny	3
Cena	€ 750 000

Tato samostatně stojící vila o rozloze 185 m² kombinuje rustikální exteriér s elegantním, moderním interiérem a nachází se na klidném místě na okraji chráněné zelené zóny, pouhých 5 kilometrů od moře ve vesnici Kras, v oblasti Dobrinj na ostrově Krk.

Postavena na pozemku o rozloze 555 m², nemovitost nabízí harmonickou kombinaci luxusu, funkčnosti a přírodního prostředí.

Přízemí obsahuje vstupní halu, která vede do mini wellness zóny vybavené saunou a vířivkou. Na této úrovni se nachází jedna ložnice spolu s otevřeným obytným prostorem, který zahrnuje kuchyň, jídelní prostor a obývací pokoj, jenž se otevírá na prostornou terasu. Prádelna a kotelná se také nacházejí v přízemí pro větší pohodlí.

Horní patro nabízí tři pohodlné ložnice a dvě moderní koupelny, čímž dokončuje dispozici domu. Vila je plně vybavena vysoce kvalitními prvky, včetně keramických dlaždic nejvyšší kvality, prémiových sanitárních zařízení a PVC oken. Topení a chlazení zajišťuje systém tepelného čerpadla s osmi fan-coily a solární panely dodávající teplou vodu. Dům má elektrické připojení o výkonu 22 kW a zahrnuje nabíjecí stanici pro elektrická vozidla.

Vnitřní krb je integrován s tepelným čerpadlem pro podporu vytápění celého domu a jak klimatizační systém, tak vyhřívaný venkovní bazén jsou řízeny na dálku prostřednictvím mobilní aplikace. Dalšími funkcemi jsou venkovní gril, zavlažovací systém, kompletní osvětlení exteriéru a zahrady, video dohled, alarmový systém a cisterna na dešťovou vodu s kapacitou přibližně 50 m³.

Na zahradě se nachází 32 m² velký bazén obklopený sluneční terasou, vířivkou, krytou terasou se letní kuchyní a grilem a třemi parkovacími místy. Nemovitost se prodává plně zařízená a vybavená a má klasifikaci 5hvězdičkového turistického pronájmu, což z ní činí vynikající volbu pro soukromé užívání i pro investici do vysoce kvalitního pronájmu.

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.

Cena za m²:
4054 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4847 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4752 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4349 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3861 €

Vila

Kras, Kvarner



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

Vila

Kras, Kvarner



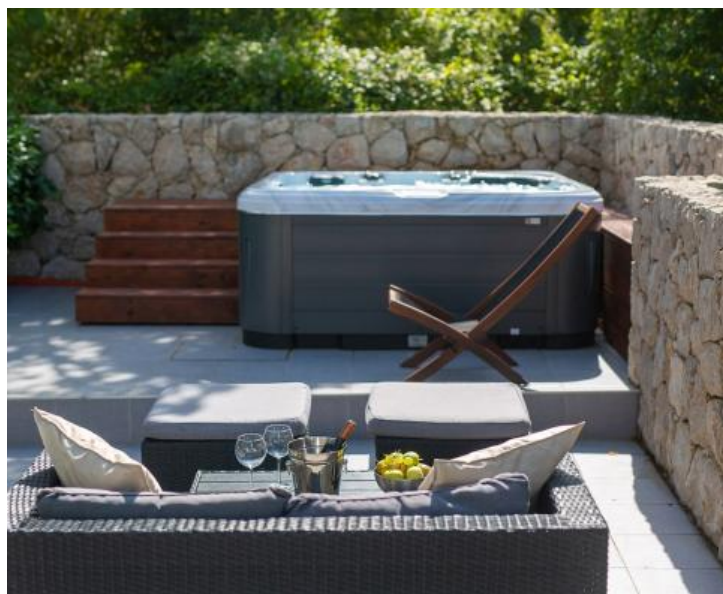
Vila

Kras, Kvarner



Vila

Kras, Kvarner



Vila

Kras, Kvarner



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

Vila

Kras, Kvarner



Vila

Kras, Kvarner



Vila

Kras, Kvarner

