

# Vila

## Njuvice, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-MI-U-14012
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Město</b>	Njuvice
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ano
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	250 m
<b>Plocha</b>	300 sqm
<b>Pozemek</b>	1200 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	3
<b>Cena</b>	€ 1 500 000

Vzácná příležitost vlastnit nemovitost u moře v Njivici, na ostrově Krk—jedno z nejprestižnějších a nejvíce soukromých míst na chorvatském pobřeží v první stavební řadě k moři v zeleni!

Tato samostatně stojící dům o rozloze přibližně 300 m<sup>2</sup> se nachází v první řadě k moři a nabízí neomezené panoramatické výhledy na moře z každé místnosti, s výhledem na krásný záliv Kijac.

Umístěn na pozemku o rozloze 1 200 m<sup>2</sup> obklopeném nedotčenou přírodou, nemovitost zajišťuje naprosté soukromí, bez veřejného průchodu na žádné straně kromě soukromé příjezdové cesty. Soukromá stezka vede přímo z pozemku na pláž, což činí toto místo skutečným pobřežním útočištěm. I přes svůj odlehlý pocit je oblast plně vybavena základní infrastrukturou včetně přístupové cesty s organizovaným veřejným parkováním, sportovních zařízení, kanalizace, vody, telefonu a elektrických přípojek.

Dům o 300 m<sup>2</sup> je plně funkční a částečně zařízený, avšak vzhledem k vysoké hodnotě jeho umístění se doporučuje rekonstrukce. Projekt obnovy, podepsaný renomovaným architektem Juliem de Lucou, byl již připraven a je v procesu získávání potřebných povolení. Tento architektonický rodokmen zvyšuje nejen hodnotu samotné nemovitosti, ale také přispívá k prestiži sousedních domů.

Prostorná upravená zahrada nabízí terasy z přírodního kamene a více venkovních prostor ideálních pro odpočinek a zábavu. Nemovitost zahrnuje šest parkovacích míst, garáž a pohodlné prvky jako krb, myčku nádobí a sprchový kout. Dům má dvě koupelny s toaletami a další samostatné WC, spolu s podsklepením, skladovacím prostorem a zahradou.

Se svým klidným prostředím, přímým přístupem k moři a výjimečným rozvojovým potenciálem je tato pobřežní vila ideální jak jako luxusní soukromé útočiště, tak jako chytrá investiční nemovitost. Je dobře spojena s dalšími živými destinacemi na ostrově Krk, což nabízí snadný přístup k různým volnočasovým aktivitám a atrakcím.

Cena: €1,500,000

Hlavní rysy zahrnují 4 ložnice, 2 koupelny plus další WC, 300 m<sup>2</sup> obytného prostoru, 1 158 m<sup>2</sup> upraveného pozemku, lodžii, terasu, energetickou třídu B a částečné vybavení. Postaveno v roce 1986 a naposledy aktualizováno v roce 2016, tento domov je výjimečná nemovitost s jedinečným architektonickým dědictvím a nepřekonatelnou polohou v první řadě k moři.

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.

# Vila

## Njuvice, Kvarner



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

Cena za m<sup>2</sup>:  
5000 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
15570 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
12500 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
7975 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
6667 €

# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner





# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner



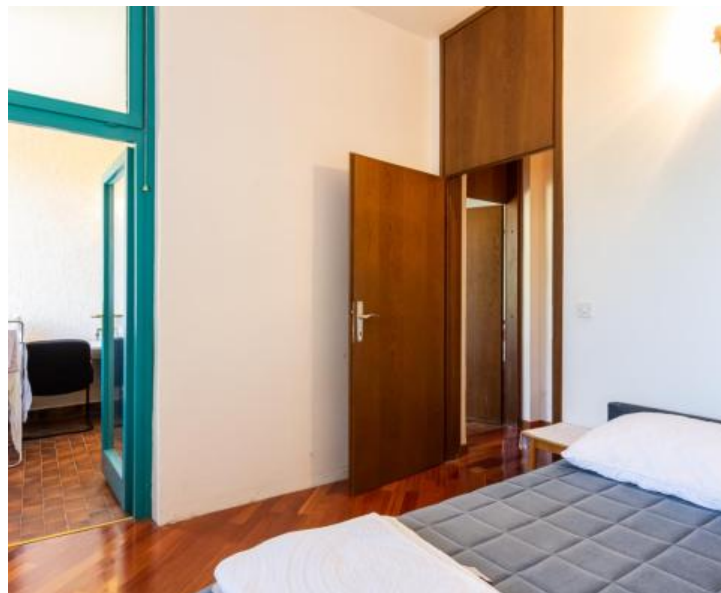
# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner



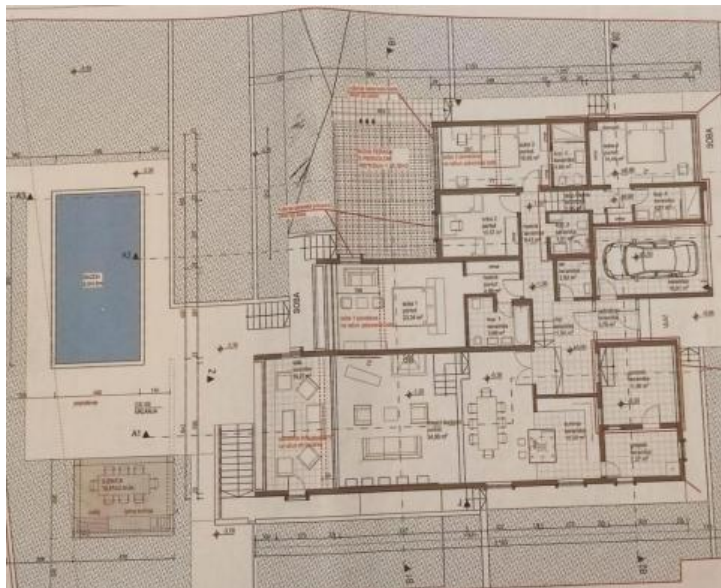
# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner



# Vila

Njuvice, Kvarner

