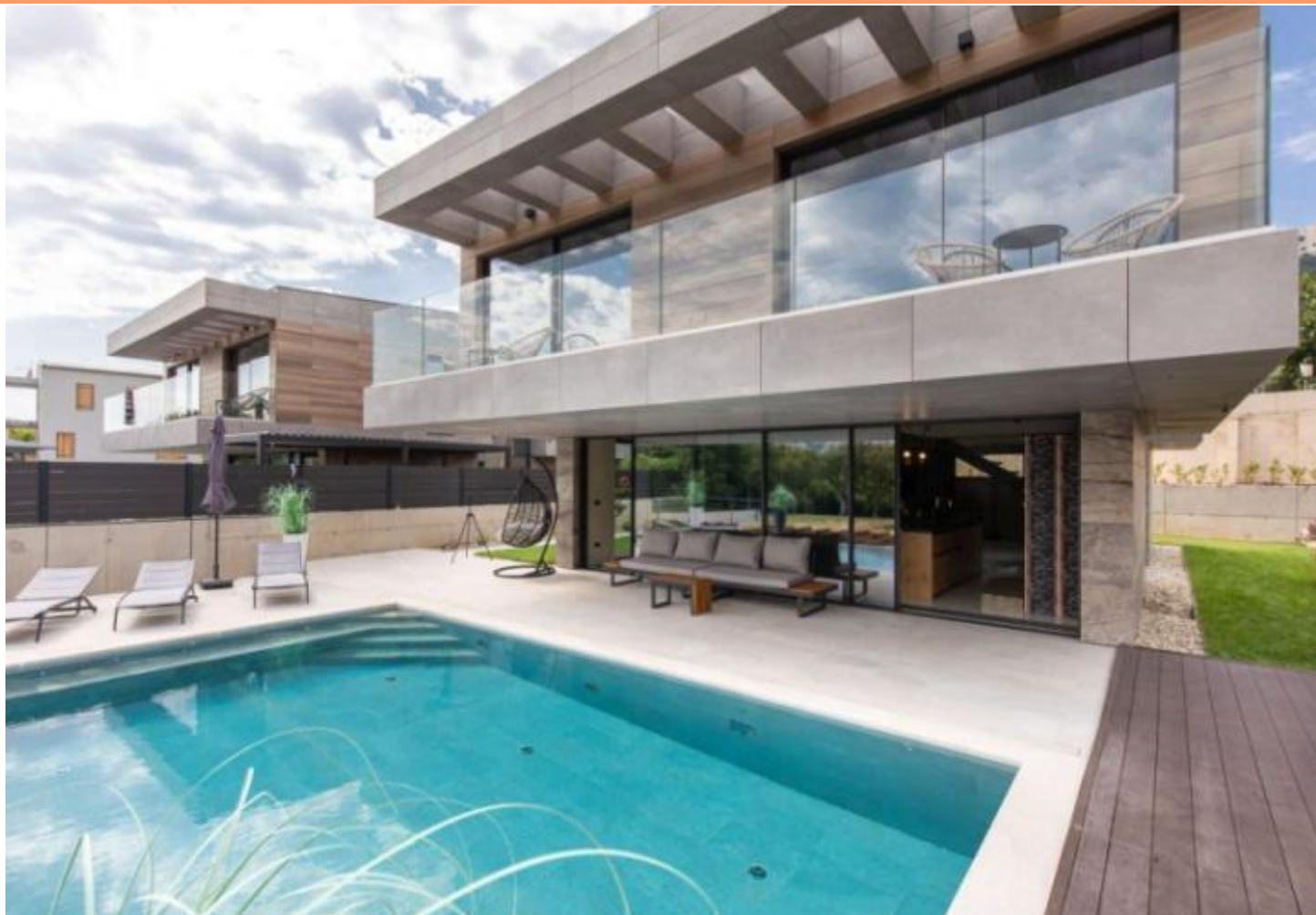




Ref	RE-U-10531
Typ	Vila
Region	Kvarner > Ostrov Krk
Město	Krk
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	280 sqm
Pozemek	630 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 2 100 000

Krásná podkrovní designová vila s bazénem v Bašce na poloostrově Krk, pouhých 500 metrů od moře a pláží. Vila je plně a luxusně vybavena všemi detaily, které svým interiérem i exteriérem splňují nejvyšší standardy. Celková podlahová plocha je 280 m². Pozemek má 630 m².

Vila se skládá ze tří podlaží.

V suterénu se nachází herna s TV, wellness (finská sauna, jacuzzi, sprcha) fitness, kotelna se strojovnou bazénu a tepelnými čerpadly značky Daikin x2 ks. pro podlahové vytápění a podlahové chlazení, sklad, prádelna s pračkou a sušičkou. Do přízemí vede vnitřní a vnější schodiště.

V přízemí je toaleta, obývací pokoj a kuchyň s jídelním koutem, ze které se vchází na prostornou polokrytou terasu a bazén. Vedle hlavní vily je venkovní krytá kuchyně s plynovým grilem.

První patro se skládá ze 4 ložnic s vlastními koupelnami a terasami.

Celá podlaha vyzařuje současnou eleganci v industriálním stylu. Ze dvou pokojů je vstup na krásný a dlouhý balkon s výhledem do přírody a zeleně. Kompletní vila je vyzdobena materiály nejvyšší kvality a neodolatelnou kombinací mírně chladných barev, které jsou navíc zatepleny dřevěnými prvky a hřejivými detaily, které činí tento interiér úžasným.

Zvláštností této nemovitosti, kromě špičkových materiálů a luxusu, jsou prosklené stěny s nízkoprofilovými rámy, které umožňují kontakt mezi interiérem a vnějším prostorem. Schodiště je osazeno fixační skleněnou stěnou, třetí největší v HR. Vila má nízkoteplotní podlahové vytápění a chlazení pomocí tepelných čerpadel a fancoilerů (3,5kW) v každé ze 4 místností plus 3 v obývacím pokoji (10kW). Regulace vytápění a chlazení samostatně pro každou místnost a každé patro vlastními termostaty. Schody a jídelní stůl na míru, lustry, sauna a vířivka na míru do wellness, Schuco pevné a koupelnové truhlářství, posuvné stěny ave od Otima minimal frame, kožená sestava Natuzzi, kuchyň Dan Kucheni kotelna 80% měď a téměř 100% izolovaný.

Bazén je řešen jako přelivový, aby měl automatické doplňování vody. Bazénová technika zahrnuje protiproudové plavání Hugo Lame, masážní trysky, elektrolýzu se solí. Čištění filtru je také automatické (regulace tlaku). Je instalován systém čištění vody. Bazén je vytápěn vlastním tepelným čerpadlem a je zastřešen roletovým krytem "v zemi" (odolává 20 až 30 kg).

Kompletní interiérová keramika a fasádní keramika je od renomovaného italského výrobce IMOLA. Venkovní a bazénová keramika jednoho z nejlepších španělských dodavatelů bazénové keramiky ROSA GRESS.

Trávník je zavlažován zavlažovacím systémem a kapkovou závlahou (pro rostliny). Zahradnictví je krásně navrženo; byly vysazeny palmy, bonzai olivy, cedr.

Osvětlení zahrady je automatické přes Foto-oko s možností omezení délky osvětlovacích prací. Všechny pokoje jsou vybaveny TV s anténou, satelitem a IPTV připojením.

Provětrávaná keramická fasáda. Solární systém se systémem ochrany proti přehřátí (Vismann, patentované samostmívání). Kromě toho, že keramická fasáda svou krásou opticky dokonale zapadá do prostoru, je důvod volby také v odolnosti vůči klimatickým a jiným mechanickým vlivům. Má 4 venkovní krytá parkovací stání. Na střešní terase jsou instalovány solární panely a je zde možnost vybudování střešní terasy s výhledem na moře. Noví majitelé si tak luxusně vybavené vily užijí naplno.

V blízkosti jsou ve skutečnosti dvě podobné vily, ideální pro dva přátele nebo bratry.

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:
7500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4820 €

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

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Krk, Kvarner



Vila

Krk, Kvarner



Vila

Krk, Kvarner



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

Vila

Krk, Kvarner



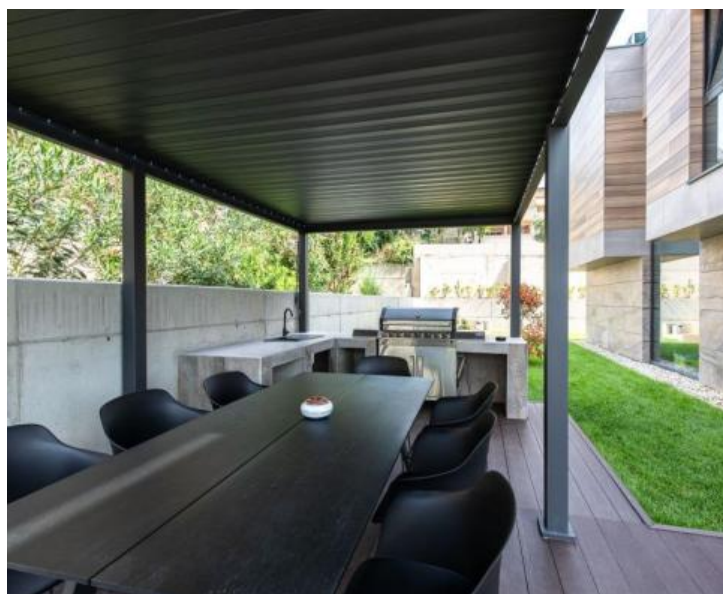
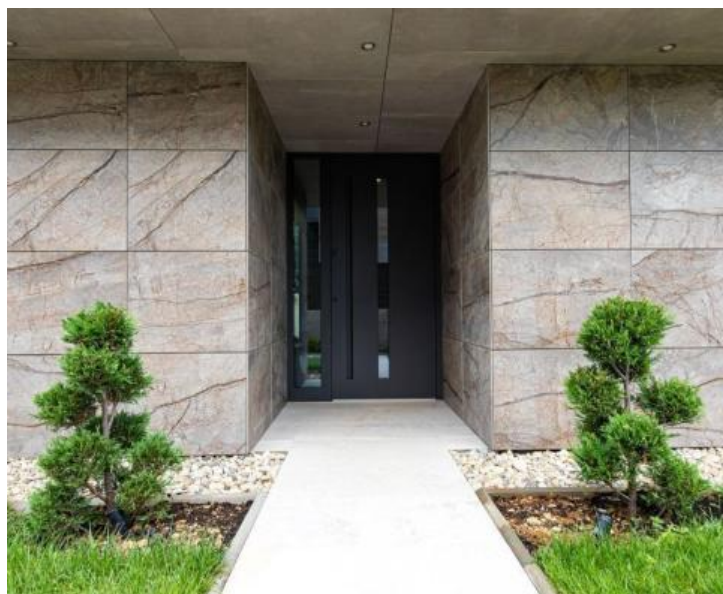
Vila

Krk, Kvarner



Vila

Krk, Kvarner



Vila

Krk, Kvarner



Vila

Krk, Kvarner



Vila

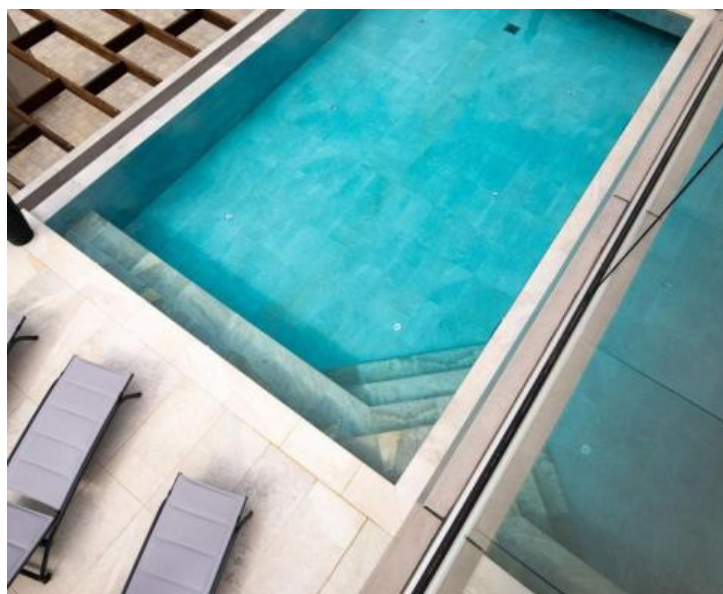
Krk, Kvarner



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

Vila

Krk, Kvarner



Vila

Krk, Kvarner

