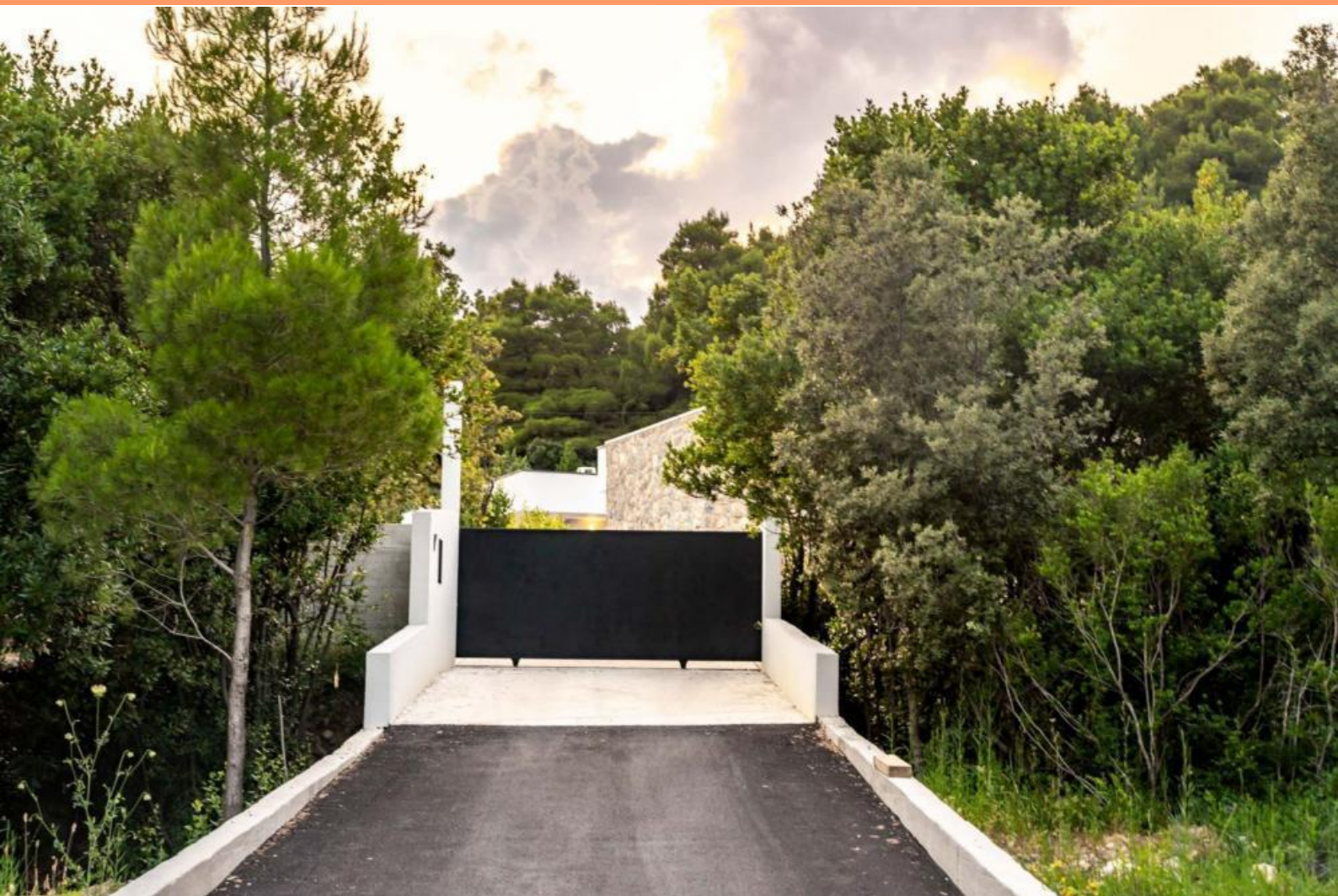


Vila

Rab, Jiné ostrovy



Ref	RE-U-23701
Typ	Vila
Region	Jiné ostrovy
Město	Rab
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	750 m
Plocha	350 sqm
Ložnice	2
Koupelny	3
Cena	€ 2 000 000

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

Moderní vila s bazénem obklopená přírodou na ostrově Rab v Palit, 750 metrů od moře!

Na romantickém ostrově Rab, na klidném místě nabízíme moderní vilu o rozloze 350 m². obklopený hustým lesem se soukromým přístupem přes most přes potok.

Území je cca 5000 m² a je vybaveno bezpečnostními kamerami a alarmem. Při samotném vstupu do nemovitosti jsou ocelové posuvné dveře otevíratelné přes mobilní aplikaci.

K návrhu bylo přistoupeno jedinečným způsobem tak, aby byla vila v letních měsících chráněna před větrem, srážkami a pronikáním slunce hluboko do prostoru. Byla postavena od základů vysoce kvalitní, funkční a jedinečná. Základy jsou pásové se svislými a vodorovnými železobetonovými cerklážami, stropní konstrukce je rovněž železobetonová a středová k vile je rovněž vyztužena AB stěnami.

Tato konstrukce poskytuje vysokou statickou odolnost vůči seismickým účinkům. Betonová deska je izolována s přídavkem vodotěsné přísady do betonové desky, která zabraňuje pronikání kapilární vlhkosti a je opatřena hydroizolačními nátěry SIKA. Nad 21cm polystyrenem je umístěna kvalitní parketa ve světlých tónech, která vytváří v prostoru úžasný pocit pohodlí. Vnější stěny 52 cm jsou cihelný blok + 12 cm polystyren + fasáda Baumit, přičemž vnitřní část stěn je pokryta sádkokartonem nalepeným přímo na stěnu. Tento způsob konstrukce zajišťuje výjimečnou izolaci proti tepelným ztrátám a vodní páře. Za zmínku stojí, že výška prostoru je 303 cm, což dává moderní a luxusní pocit bydlení v prostoru. Součástí izolace střechy je parozábrana, tepelná izolace EPS 25-32 cm, hydroizolační fólie, geotextilie a vrstva šterku. Tento typ zastřešení, postavený podle nejnovějších norem, zajišťuje příjemné klima uvnitř budovy po celý rok.

Na střešní ploše 400 m² je instalována kompletní infrastruktura pro vybudování solární elektrárny. Potrubí ze střechy je napojeno na cisternu o objemu 50 m³, která zajišťuje dostatek dešťové vody k zalévání vysázených rostlin nebo zeleninové zahrady před vilou. Vnitřní část přízemí je dobře řešená a lze ji rozdělit na dvě části.

Obytná část obsahuje: vstupní chodbu, koupelnu s "walk-in" sprchovým koutem, toaletu pro hosty a v zázemí jsou umístěny dvě ložnice se šatnami, přičemž přední část s výhledem na bazén a dvůr tvoří "open-space" plochy s luxusně vybavenou kuchyní s jídelnou, centrálním kuchyňským ostrůvkem a obývacím pokojem. Zbývající část objektu je další místnost s posilovnou a vstupem na terasu s bazénem, přičemž za ní je garáž pro dvě auta, součást objektu.

Střešní okapy, každý o délce 2 metry, kryjí skleněné stěny - v létě, kdy je slunce vysoko, se do prostoru nedostane, zatímco v zimě se díky různému pohybu slunce prostor zahřívá a přijímá hodně světla. Prostorná terasa, částečně zastřešená, obsahuje bazén a letní kuchyni a mnoho míst k odpočinku. Kombinace kamenné fasády zcela spojila tuto jedinečnou vilu s jejím umístěním v přírodě.

Moderní jednopatrový dům, postavený z nejkvalitnějších materiálů s luxusním nábytkem, je skvělou investicí pro útěk z davu města.

Vila má energetický průkaz třídy "A".

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;

Vila

Rab, Jiné ostrovy



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Cena za m²:
5714 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5463 €

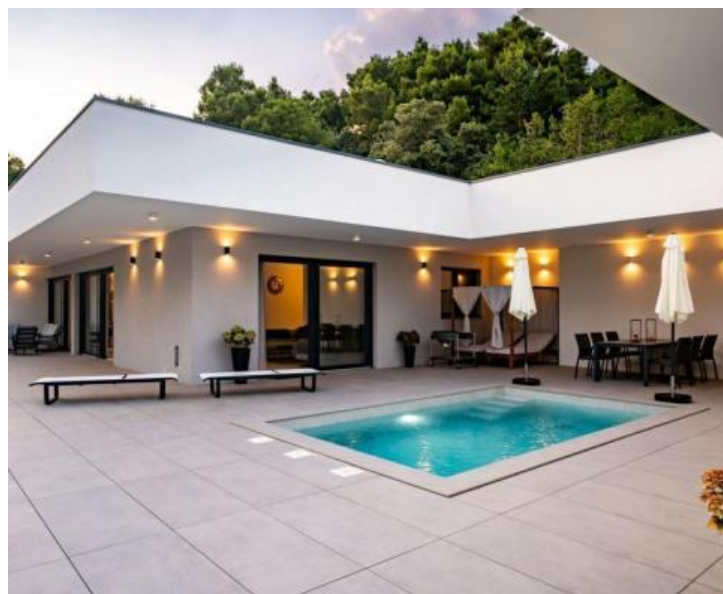
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4308 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3850 €

Vila

Rab, Jiné ostrovy



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

Vila

Rab, Jiné ostrovy



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

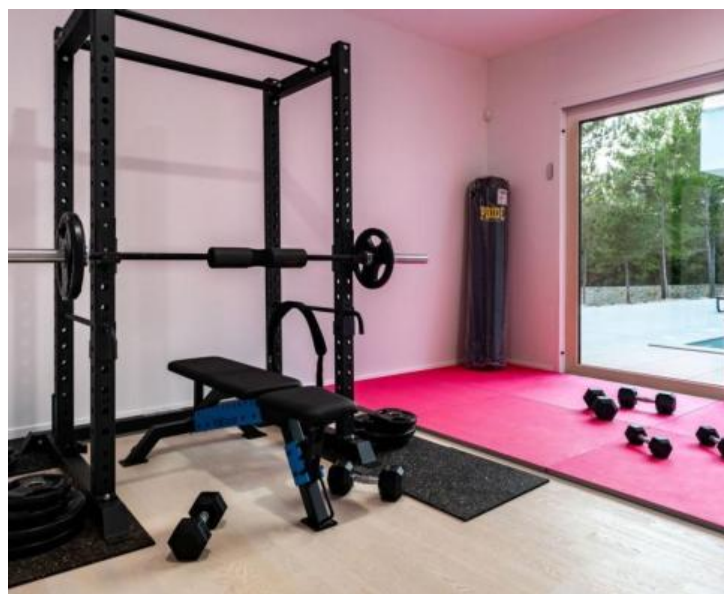
Vila

Rab, Jiné ostrovy



Vila

Rab, Jiné ostrovy



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

Vila

Rab, Jiné ostrovy

