

Villa

Mandre,Kolan, Karlobag



Ref	RE-U-31860
Type de propriété	Villa
Région	Karlobag
Emplacement	Mandre,Kolan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	300 m
Surface	230 sqm
Terrain	340 sqm

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Chambres

4

Salles de bains

4

Prix

Prix sur demande

Maison jumelée neuve exclusive avec piscine à Mandre, Pag !

C'est l'une des deux villas jumelées, toutes deux à vendre.
Cela pourrait être idéal pour les deux amis ou frères.

Nous vous proposons à la vente cette exceptionnelle maison jumelée, n°1, située à seulement 300 mètres de la mer.

Cette propriété exclusive, actuellement en phase finale de construction, comprend deux étages, chacun avec sa propre entrée, sa cour et son jardin avec piscine. La maison n°1 comprend un rez-de-chaussée et un premier étage.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, un débarras, des toilettes invités, une buanderie, une chambre avec salle de bain en suite, un espace de vie ouvert, un salon spacieux avec cuisine et salle à manger. et accès direct au jardin avec piscine. Le premier étage comprend trois autres chambres, chacune avec sa propre salle de bain, la chambre principale bénéficiant d'une terrasse. La surface habitable totale est de 230 m².

La maison est vendue entièrement meublée. Chaque unité comprend deux espaces de stationnement. Ce projet architectural moderne utilise uniquement les meilleurs matériaux, offrant à la fois unicité et luxe. Les fonctionnalités incluent:

- Fenêtres Rehau à triple vitrage avec moustiquaires intégrées et verre réfléchissant le soleil pour une isolation supplémentaire.
- Céramiques haut de gamme de Marazzi en grands formats.
- Mitigeurs et douches à encastrer, lavabos encastrés avec mobilier de salle de bain design.
- Chauffage au sol complet avec pompes à chaleur Daikin et climatisation dans toutes les pièces.
- Système de maison intelligente avec contrôle électronique de la climatisation et du chauffage via une application.
- Vidéosurveillance avec surveillance 24h/24.
- Un mur de 1,50 mètre de haut entoure la propriété pour plus d'intimité et de confort.
- Une piscine à débordement chauffée (8 x 3,5 mètres) avec cascade intégrée et équipement complet.
- Un sauna et un jacuzzi pour quatre personnes.

Il existe également une option d'achat des deux unités en accord avec l'investisseur. Cette propriété est parfaite pour vivre et passer des vacances et présente une opportunité d'investissement rentable pour les locations saisonnières.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Mandre,Kolan, Karlobag



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3872 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4074 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4364 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

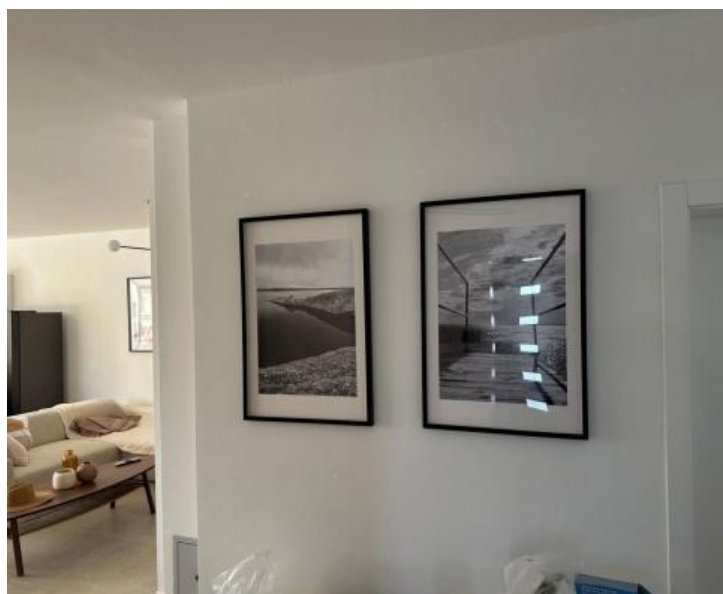
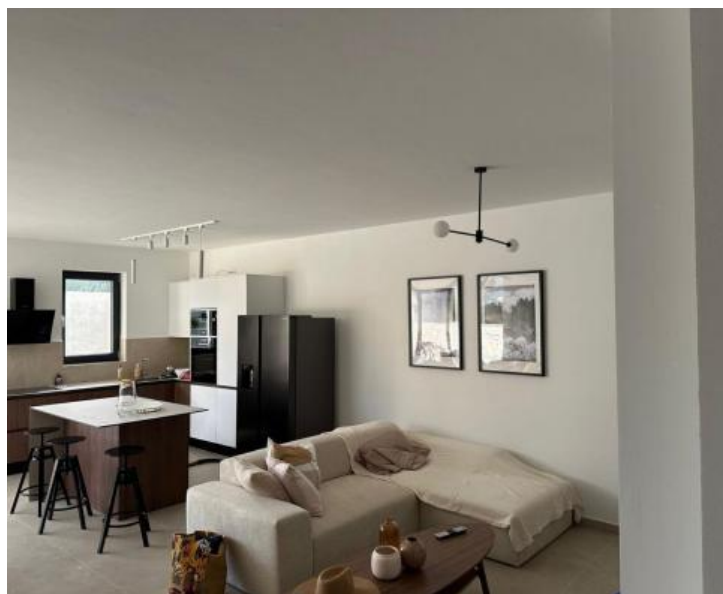
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



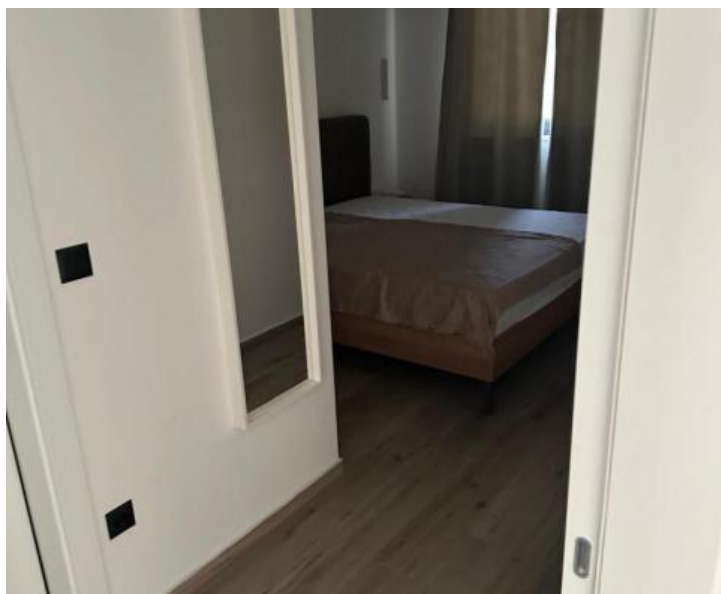
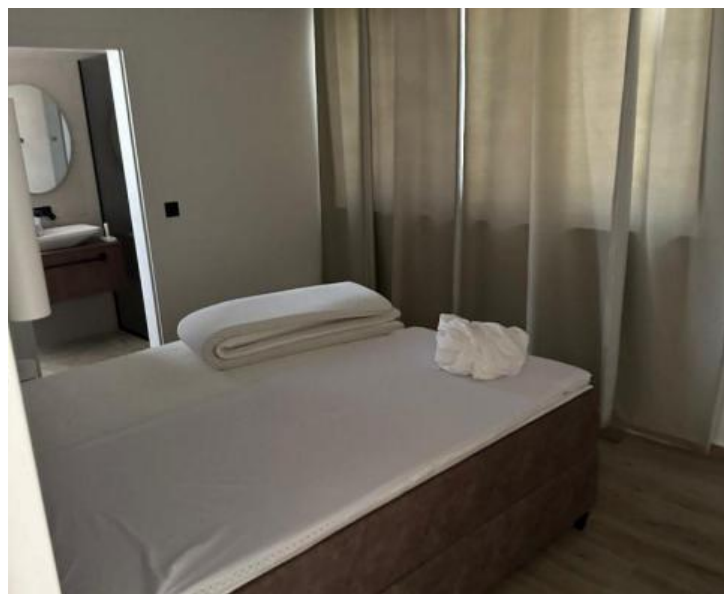
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



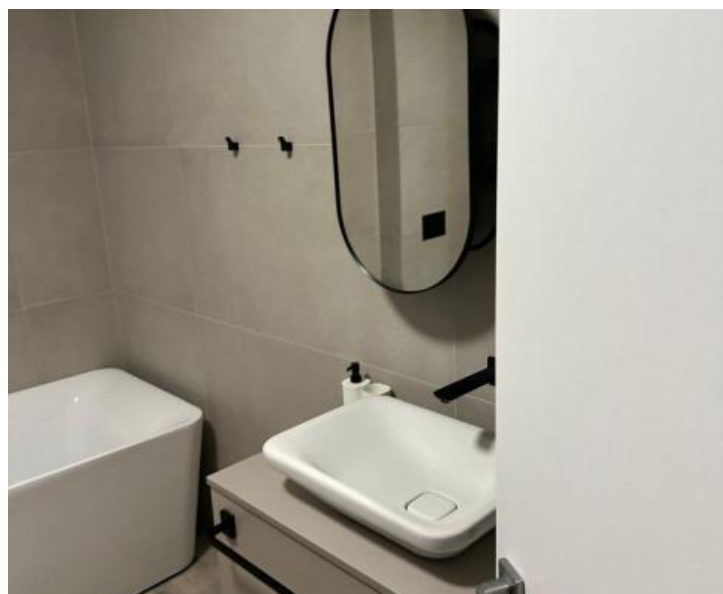
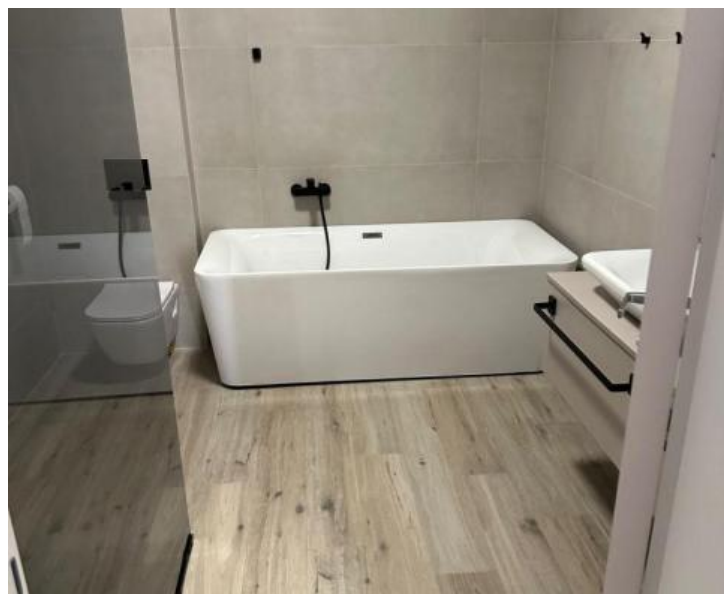
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



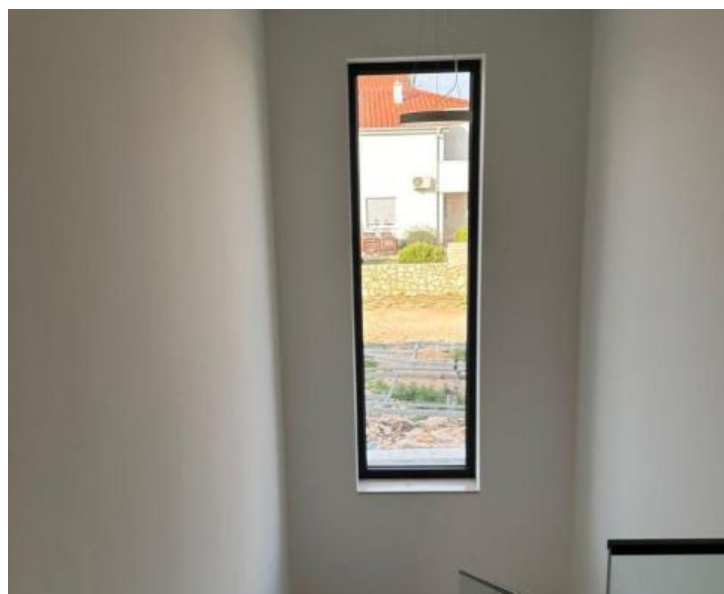
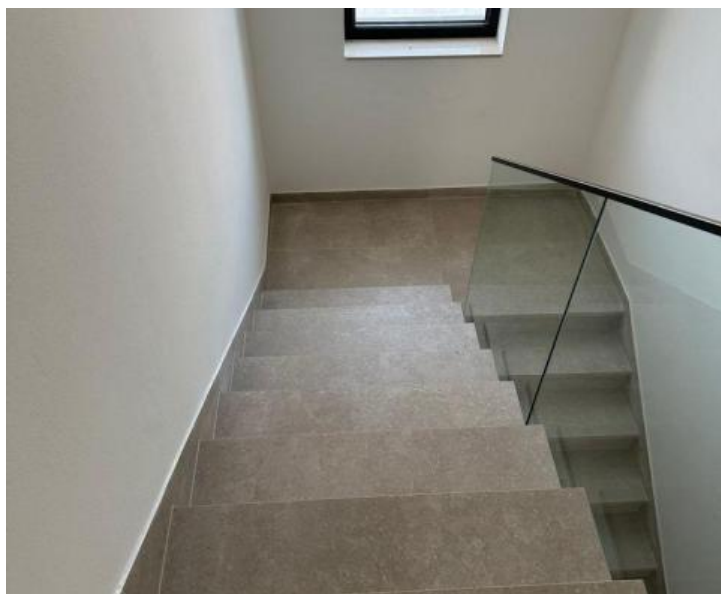
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



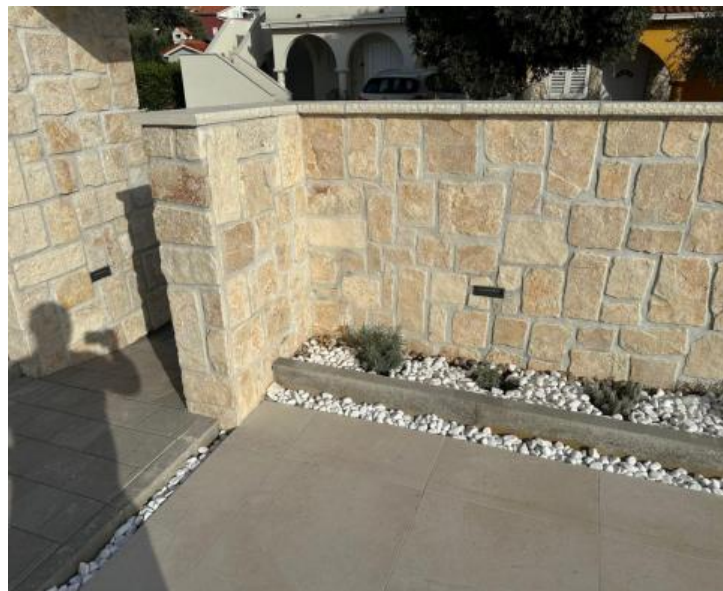
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



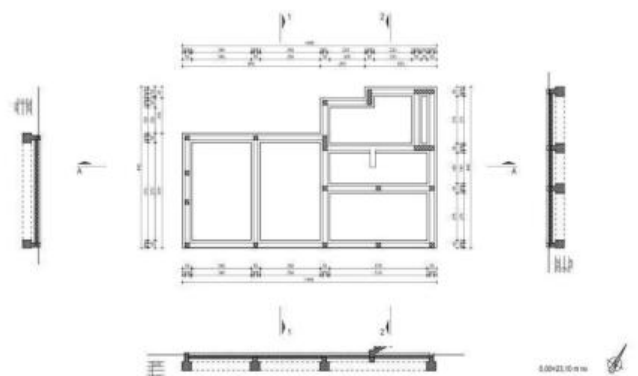
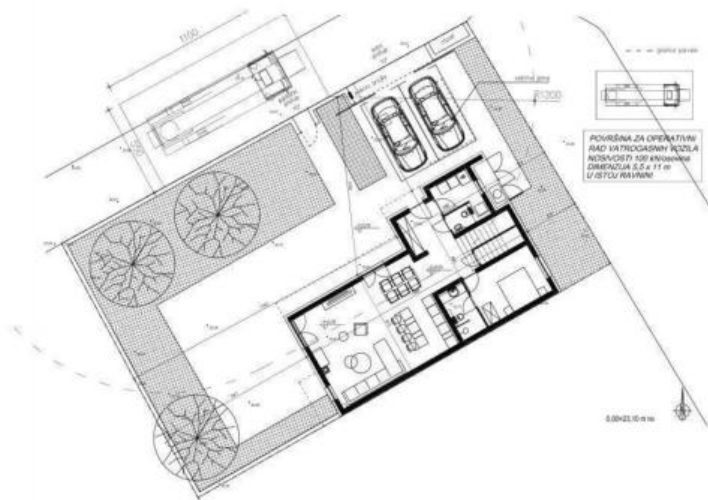
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag

