

# Villa

## Kraljevica, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-12695
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Emplacement</b>	Kraljevica
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	10 m
<b>Surface</b>	320 sqm
<b>Terrain</b>	757 sqm
<b>Chambres</b>	10
<b>Salles de bains</b>	10
<b>Prix</b>	€ 1 150 000

### **Kraljevica - Villa en bord de mer avec vue imprenable sur la mer et la baie de Kvarner !**

Cette charmante propriété en 1ère ligne de mer est située directement le long de la promenade, offrant une vue imprenable sur la mer et une atmosphère tranquille.

Le lotissement de 320 m<sup>2</sup> de surface habitable totale se compose de deux maisons séparées :

#### **1. Maison principale**

- Dispose de huit chambres, chacune avec une salle de bain privée, réparties sur deux étages.
- Les chambres côté sud offrent une vue sur la mer et un accès à une terrasse.

#### **2. Bâtiment auxiliaire**

- Une construction récente avec une cuisine, un coin repas, un salon, deux chambres et une salle de bain.

Le **jardin paysager** de 757 m<sup>2</sup> renforce l'attrait de la propriété avec une terrasse verdoyante, un jacuzzi et une vue dégagée sur la mer.

Située dans un endroit paisible, la villa offre sérénité même pendant les mois d'été chargés.

### **Potentiel d'investissement**

Avec son emplacement privilégié en bord de mer et son fort attrait touristique, la villa présente une excellente opportunité d'investissement, en particulier pour ceux qui recherchent des rendements locatifs élevés.

### **À propos de Kraljevica**

Kraljevica est une ville côtière historique située à l'entrée de la baie de Bakar, à environ 20 kilomètres au sud de Rijeka. Connue pour son littoral pittoresque et découpé et son environnement verdoyant, la ville est célèbre pour ses belles plages et sa promenade pittoresque.

Les principaux points forts de Kraljevica sont les suivants :

- **Patrimoine culturel** : Deux châteaux médiévaux et une église, vestiges des familles nobles croates

# Villa

## Kraljevica, Kvarner



Zrinski et Frankopan, accueillent des événements culturels et de divertissement pendant les mois d'été.

- **Attrait touristique** : Une destination recherchée pour la détente, la voile, la plongée et la découverte d'une riche offre culturelle.
- **Tourisme de santé historique** : Grâce à sa beauté naturelle, sa situation géographique et son climat sain, Kraljevica est un centre de tourisme de santé depuis la fin du XIXe siècle.

Cette villa allie le confort moderne à un environnement culturel et naturel riche, ce qui en fait un lieu exceptionnel pour vivre, se détendre ou investir.

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);
- 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

## Kraljevica, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
3594 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
14628 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3594 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
7986 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
6691 €

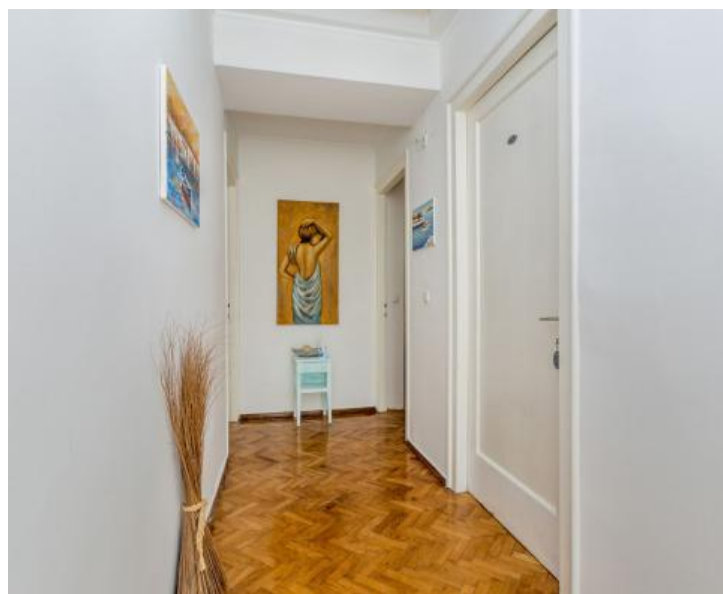
# Villa

## Kraljevica, Kvarner



# Villa

## Kraljevica, Kvarner



# Villa

## Kraljevica, Kvarner

