

Villa

Novalja, Karlobag



Ref	RE-U-37847
Type de propriété	Villa
Région	Karlobag
Emplacement	Novalja
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	250 m
Surface	310 sqm
Terrain	750 sqm

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

Villa

Novalja, Karlobag



Chambres	4
Salles de bains	5
Prix	€ 1 450 000

Villa exclusive avec piscine - Novalja, île de Pag !

Villa de luxe à seulement **250m de la mer et de la plage** , offrant **310m² d'espace de vie moderne** sur un **terrain de 780m²** .

Points forts de la propriété :

- **Rez-de-chaussée** : Spacieux séjour avec cheminée, cuisine avec salle à manger, cellier, toilettes invités, rangements et accès à une **terrasse couverte avec piscine privée** .
- **Premier étage** : 4 chambres, chacune avec salle de bain privative. **Trois chambres** s'ouvrent sur un **balcon et une terrasse couverte** avec une vue imprenable sur la mer.

Fonctionnalités Premium :

- **Architecture moderne** : baies vitrées coulissantes XXL, hauteur sous plafond de 3m, escalier monobloc flottant, sol en marbre.
- **Matériaux de haute qualité** : brique Unitherm, fenêtres en aluminium Schüco, façade à isolation thermique, béton imperméable.
- **Aménagement intérieur de grandes marques** : sanitaires Villeroy & Boch, climatisation Daikin, appareils de cuisine Miele, parquet en chêne dans les chambres.
- **Piscine de luxe et espace extérieur** : **piscine chauffée de 10 m x 4 m** , terrasse ensoleillée avec sol en marbre, parking privé pour **3-4 voitures** , jardin paysager avec palmiers et **espace barbecue** .

Intelligent et économe en énergie :

- Borne de recharge pour voitures électriques
- Couverture Wi-Fi complète
- Chauffage au sol électrique (Danfoss)
- **8 caméras de sécurité HD** avec accès Wi-Fi
- Plateforme de climatisation extérieure isolée pour la réduction du bruit

Une villa **clé en main** construite avec les meilleurs matériaux et des équipements de pointe, assurant un style de vie **exclusif** et **confortable** dans un emplacement privilégié !

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

Novalja, 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

Novalja, Karlobag



Prix par m²:
4677 €

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:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



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

Villa

Novalja, Karlobag

