

# Villa

## Krk, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-12625
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Kvarner > Île de Krk
<b>Emplacement</b>	Krk
<b>Distance à la mer</b>	4000 m
<b>Surface</b>	293 sqm
<b>Terrain</b>	1250 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 1 250 000

Villa exclusive avec piscine dans un endroit calme avec 293 m<sup>2</sup> de surface habitable. Il est soigneusement décoré et est tout luxe. Villa s'étend sur deux étages. Au rez-de-chaussée il y a un salon, une salle à manger et une cuisine dans l'espace commun, un couloir, un jardin d'hiver et un WC. L'intérieur est décoré avec une attention particulière et stylistiquement parfaitement coordonné. Il se fond avec l'espace extérieur et rend la propriété parfaite pour le repos et la détente. Une mention spéciale doit être faite à la salle de jeux, à la salle de fitness et au sauna finlandais pour plusieurs personnes. Il y a aussi un débarras et une chaufferie. Des escaliers mènent au premier étage, où se trouvent quatre belles chambres, chacune avec une salle de bain. Chaque chambre a sa propre loggia qui offre une certaine intimité pour l'individu, il y a aussi une buanderie.

Sur un magnifique jardin paysager de style méditerranéen, situé sur 1000 m<sup>2</sup>, il y a une piscine de 10 x 4 m avec film de haute qualité et un système de traitement de l'eau Ecosalt, un barbecue extérieur pour un plaisir gourmand et un parking pour deux voitures. La cour a l'irrigation environnementale automatique Rainbird. La propriété dispose également d'un réservoir d'eau d'une capacité de 58 m<sup>3</sup>.

Lors de la construction de cette propriété, des matériaux de première qualité ont été utilisés, tant pour l'intérieur que pour l'extérieur. La maison est en brique, les murs extérieurs ont une épaisseur de 40 cm et le toit plat avec une isolation de 25-20 cm. Les sols sont en panneaux de kerlit de dimensions 300x100 cm fabriqués par Cotto di Este. Elle dispose d'une vidéosurveillance DVC avec 4 caméras, système d'alarme Ajax (contrôle via application mobile), sonorisation/musique multi-pièces - cuisine, salon, sauna et terrasse au bord de la piscine, triple vitrage sur aluminium - menuiseries PVC (extérieur alu intérieur PVC). Cheminée Palazzeti et sauna finlandais Hafro Geronim pour 3-4 personnes avec chromothérapie, chauffage 3 KW.

La villa est équipée d'équipements de fabricants mondiaux renommés. La menuiserie est en verre à trois couches et est équipée de portes de sécurité de haute qualité. La propriété est chauffée et refroidie à l'aide d'un ventilo-convecteur, puis d'une pompe à chaleur, et elle dispose également d'un chauffage au sol. L'ensemble de la villa avec jardin est clôturé et sous vidéo surveillance, et sécurisé par un système d'alarme via une application mobile.

Cet immobilier de luxe est un vrai bijou, et l'emplacement loin de la foule de la ville offre paix et intimité.

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

## Krk, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
4266 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4848 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4775 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4353 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

# Villa

Krk, Kvarner



# Villa

Krk, Kvarner



# Villa

Krk, Kvarner



# Villa

Krk, Kvarner



# Villa

Krk, Kvarner



# Villa

## Krk, Kvarner

