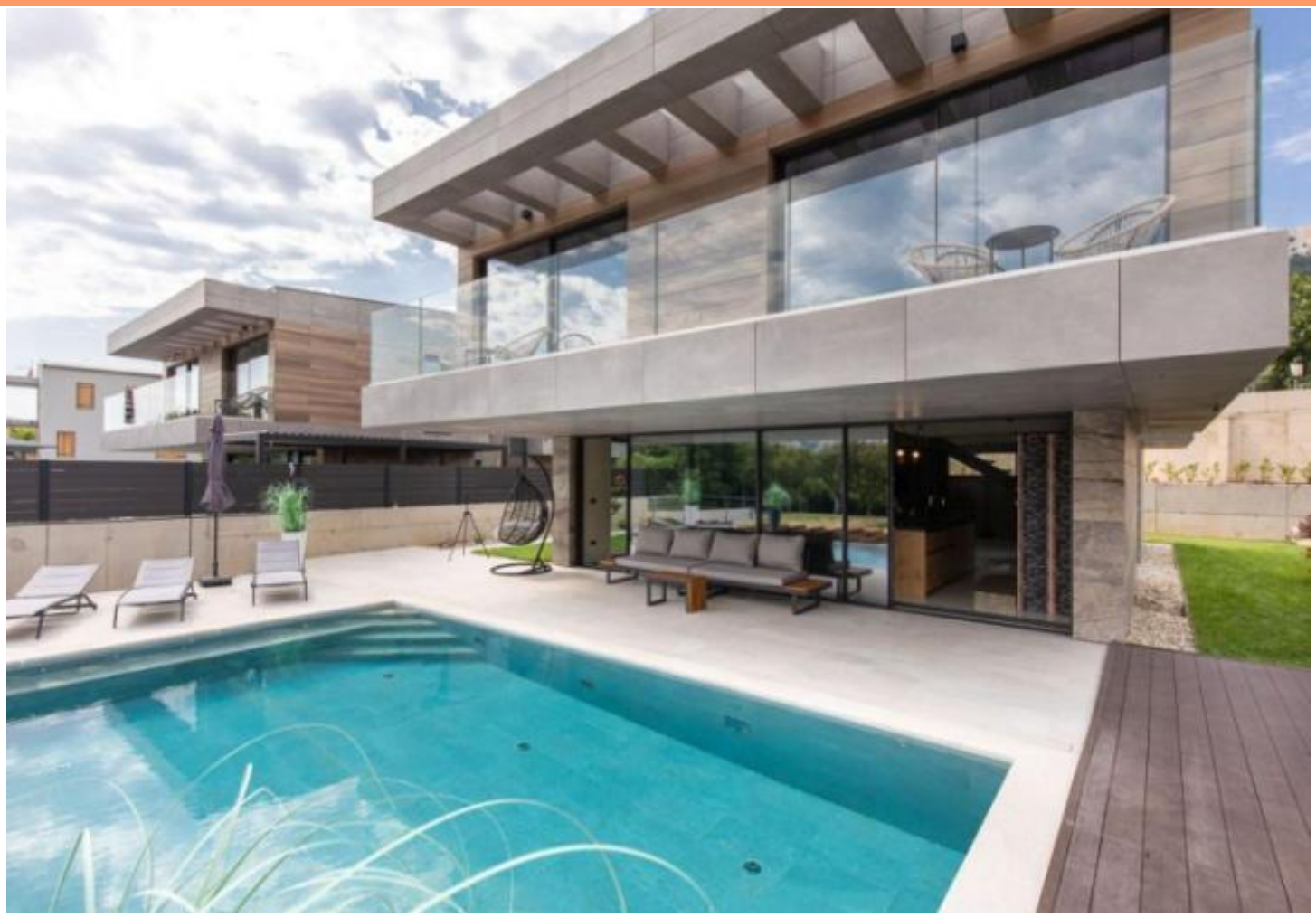
Villa
Krk, Kvarner



Ref	RE-U-10531
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner › Île de Krk
Emplacement	Krk
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	500 m
Surface	280 sqm
Terrain	630 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 2 100 000

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

Villa
Krk, Kvarner

Belle villa design loft avec piscine à Baska sur la péninsule de Krk, à seulement 500 mètres de la mer et des plages.
La villa est entièrement et luxueusement équipée avec tous les détails qui répondent aux normes les plus élevées avec son intérieur et son extérieur.
La surface au sol totale est de 280 m². Le terrain est de 630 m².
La villa se compose de trois étages.
Au sous-sol se trouve une salle de jeux avec TV, espace bien-être (sauna finlandais, jacuzzi, douche) fitness, chaufferie avec piscine salle des machines et pompes à chaleur marque Daikin x2 pcs. pour plancher chauffant et plancher rafraîchissant, débarras, buanderie avec lave-linge et sèche-linge. Un escalier intérieur et extérieur mène au rez-de-chaussée.
Le rez-de-chaussée comprend des toilettes, un salon et une cuisine avec coin repas qui s'ouvre sur une spacieuse terrasse semi-couverte et une piscine. À côté de la villa principale, il y a une cuisine extérieure couverte avec un gril à gaz.
Le premier étage se compose de 4 chambres avec salles de bains privatives et terrasses.
L'ensemble de l'étage respire l'élégance contemporaine dans un style industriel. Deux chambres ont accès à un beau et long balcon avec vue sur la nature et la verdure. La villa complète est décorée avec des matériaux de première qualité et une combinaison irrésistible de couleurs légèrement froides qui sont en outre isolées avec des éléments en bois et des détails chaleureux qui rendent cet intérieur merveilleux.
Une particularité de cette propriété, en plus des matériaux de qualité supérieure et du luxe, sont les murs de verre avec des cadres à profil bas qui permettent le contact entre l'espace intérieur et l'espace extérieur.
L'escalier est équipé d'un mur en verre à fixer, le troisième plus grand en HR. La villa dispose d'un chauffage et d'un refroidissement par le sol à basse température utilisant des pompes à chaleur et des ventilo-convecteurs (3,5 kW) dans chacune des 4 chambres plus 3 dans le salon (10 kW). Régulation du chauffage et du refroidissement séparément pour chaque pièce et chaque étage avec ses propres thermostats. Escaliers et table à manger sur mesure, lustres, sauna et bain à remous sur mesure dans la salle de bien-être, menuiserie fixe et salle de bain Schuco, parois coulissantes ave par Otima minimal frame, ensemble cuir Natuzzi, cuisine Dan Kucheni chaufferie 80% en cuivre et presque 100% isolé.
La piscine est conçue comme un débordement afin qu'elle dispose d'un réapprovisionnement en eau automatique. La technique de la piscine comprend la nage à contre-courant Hugo Lame, les jets de massage, l'électrolyse au sel. Le nettoyage du filtre est également automatique (pression régulée). Un système de clarification de l'eau est installé. La piscine est chauffée par sa propre pompe à chaleur et est recouverte d'un volet roulant "enterré" (résiste entre 20 et 30 kg).
La céramique intérieure complète et la céramique de façade proviennent du célèbre fabricant italien IMOLA.
Céramique d'extérieur et de piscine de l'un des meilleurs fournisseurs espagnols de céramique de piscine ROSA GRESS.
La pelouse est irriguée avec un système d'arrosage et d'irrigation goutte à goutte (pour les plantes).
L'horticulture est magnifiquement conçue; des palmiers, des oliviers bonzai, des cèdres ont été plantés.
L'éclairage du jardin est automatique via Foto-oko avec possibilité de limiter la durée des travaux d'éclairage.
Toutes les chambres sont équipées d'une télévision avec antenne, satellite et connexion IPTV.
Façade en céramique ventilée. Système solaire avec système de protection contre la surchauffe (Vismann,

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

autogradation brevetée). Outre le fait que la façade en céramique s'intègre visuellement parfaitement dans l'espace avec sa beauté, la raison du choix réside également dans sa résistance aux influences climatiques et autres influences mécaniques. Il dispose de 4 places de parc extérieures couvertes. Des panneaux solaires sont installés sur le toit-terrasse et il est possible de faire un toit-terrasse avec vue sur la mer.
Les nouveaux propriétaires apprécieront de profiter pleinement de cette villa luxueusement équipée.
Il y a en fait deux villas similaires à proximité, idéales pour les deux amis ou frères.

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

Adrionika
Real Estate in Croatia

Prix par m²:
7500 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
4820 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
4752 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4345 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
3846 €

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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

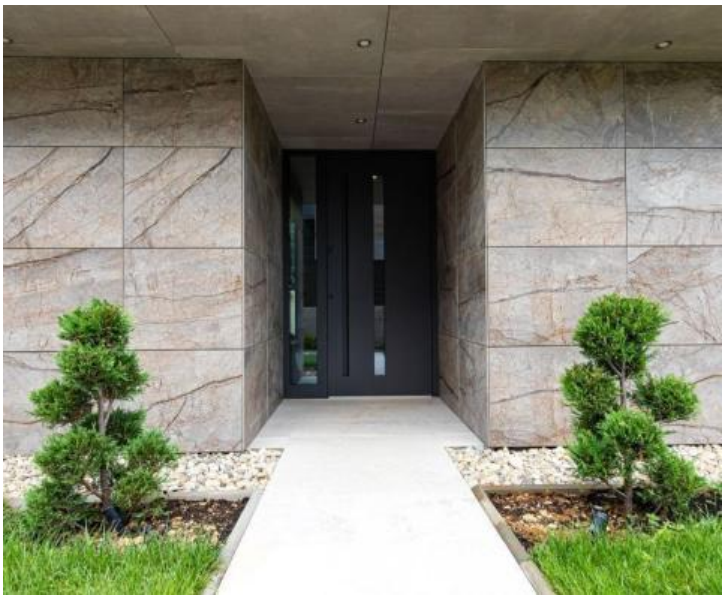
Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

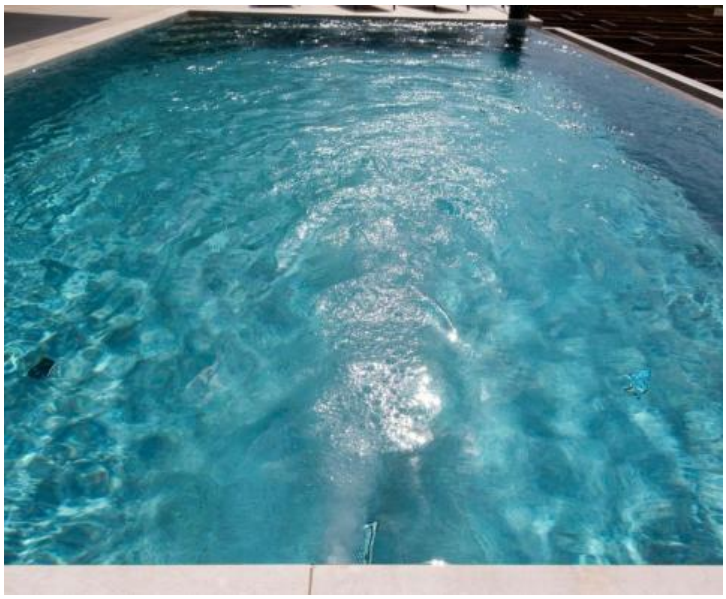
Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Krk, Kvarner

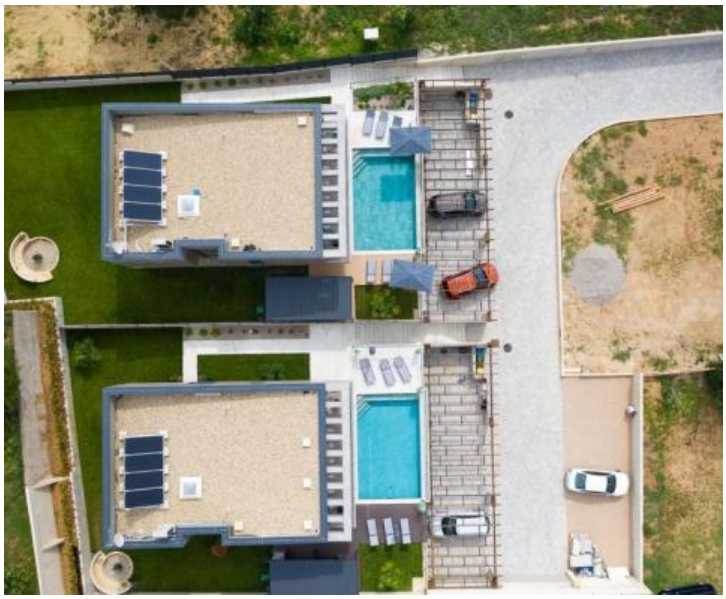
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Krk, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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