Villa
Novalja, Karlobag

Ref	RE-U-22457
Type de propriété	Villa
Région	Karlobag
Emplacement	Novalja
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	150 m
Surface	350 sqm
Terrain	370 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 810 000

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

Villa
Novalja, Karlobag

Villa exclusive avec piscine à Stara Novalja, île de Pag (péninsule) en construction, à seulement 150 mètres de la mer.
Des vues sur la mer s'ouvriront depuis la villa!

La villa de 350 m². se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec piscine et jardin.
Au rez-de-chaussée, nous trouvons trois chambres, chacune ayant sa propre salle de bain avec accès à une terrasse spacieuse.
Au premier étage, nous trouvons des toilettes invités, un espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger avec accès à la terrasse et à la piscine.
La superficie totale du rez-de-chaussée est de 143,50m2 et 245m2 au premier étage.
Le terrain autour est de 370 m².
La villa est en cours de construction, l'achèvement prévu de la construction et de l'occupation est prévu au premier trimestre 2023.

ÉQUIPEMENT
- Menuiserie pvc/aluminium couleur anthracite avec système coulissant et battant
- Demit façade d'une épaisseur totale de 10 cm
- Certificat énergétique de classe A
- Couleur façade blanc/terre cuite
- Façade artistiquement finie
- Carrelage dans les appartements 120x60 et/ou 60x60
- Portes d'entrée des appartements coupe-feu (F 30) et anti-effraction hauteur 210 cm
- Porte de chambre blanche à structure brute de 210 cm de hauteur et poignée en deux parties
- Parquet multicouche adapté au chauffage par le sol env. 180x15cm
- Chauffage au sol - Gestion intelligente avec possibilité de faire évoluer le système
- Surveillance vidéo de l'immeuble
- Système d'alarme
- Armoire de communication
- Clôture en verre avec un parapet en béton de 50 cm de haut
- Clôture intérieure design
- Coquilles design à suspendre sans double rebord, antibactérien
- Réservoir encastré au ras du mur
- Écran en verre en verre de sécurité
- Carreaux design de couleur noire ou chromée
- Douche à l'italienne
- Robinet de douche intégré avec rosace
- Piscine carrelée - INFINITY
- Places de parking pour 3 véhicules
- Horticulture

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

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

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
Novalja, Karlobag

Prix par m²:
2314 €

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 €

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

Villa
Novalja, Karlobag

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Novalja, Karlobag

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Novalja, Karlobag

Adrionika
Real Estate in Croatia

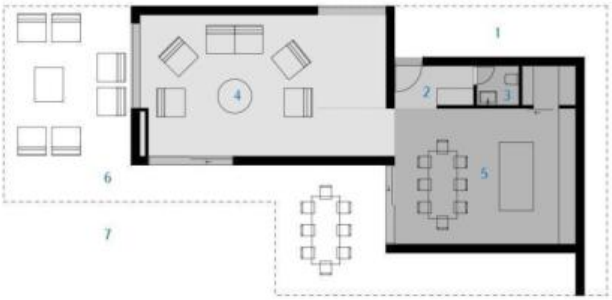
FIRST FLOOR

8. staircase	11
9. hallway	11
10. bedroom 1	26
11. bathroom 1	11
12. bedroom 2	16
13. bathroom 2	6
14. bedroom 3	23
15. bathroom 3	6
16. covered terrace	20

ENCE

GROUND FLOOR

1. covered entrance	12
2. entrance hall	5
3. toilet	3
4. living room	36
5. dining room / kitchen	34
6. covered terrace	65
7. terrace	65



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