

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Ref	RE-U-23307
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Sveta Jelena, Mošćenička Draga
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	400 m
Surface	500 sqm
Terrain	2400 sqm

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

Villa

**Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner**



Chambres	5
Salles de bains	7
Prix	Prix sur demande

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga, Kvarner



Villa de luxe 5***** à Sveta Jelena, Mošćenička Draga, avec une vue imprenable sur la mer !

Cette villa au design moderne de 500m² avec une vue panoramique sur la mer et la piscine est posée sur un spacieux jardin paysagé de 2400m².

La villa elle-même est située du côté de la mer, sur la route qui relie Brseč et Mošćenička Draga. Il a été conçu par une équipe d'architectes croates bien connue et décoré et meublé par un célèbre designer istrien dans une architecture moderne avec des éléments istriens locaux.

Il se compose d'une galerie d'entrée, d'une bibliothèque, d'une cuisine avec salle à manger et d'un grand séjour, le tout dans un espace ouvert avec vue sur la galerie et de toilettes invités. tandis qu'à l'étage, nous trouvons cinq chambres avec leur propre salle de bain en suite. Chaque chambre possède sa propre terrasse avec vue sur la mer et une salle de fitness. Le chauffage et le refroidissement sont régulés par un chauffage au sol à faible consommation d'énergie et un refroidissement via une pompe à chaleur et des panneaux solaires. Dans le jardin joliment aménagé, se trouve une piscine de 40 m² avec technologie de piscine automatique, entourée de terrasses, d'un belvédère et d'un espace barbecue pour les réunions d'été.

La villa est conçue de manière à pouvoir être facilement séparée en deux unités résidentielles indépendantes avec un minimum de modifications.

La villa a été achevée en 2023 sur un terrain de 2359 m². Bel emplacement avec une belle vue sur la mer et les îles environnantes. Le projet a été créé par une équipe d'architectes croates renommée et est composé de matériaux de qualité. L'idée des architectes était de combiner une maison moderne avec des éléments locaux d'Istrie et la réalisation a réussi.

Principaux avantages:

- Maison : 500 m²
- Piscine : 40 m²
- Local technique piscine : 20 m²
- Cave à vin - taverne/ salle de sport - bien-être : 100 m²
- Terrain : 2358 m²

Le bâtiment se compose de :

- 5 chambres avec salles de bains en suite et terrasse ou balcon privés - Toutes les chambres ont une vue mer
- Galerie/cuisine/salon/salle à manger sont reliés en une seule pièce (concept ouvert)
- Galerie/bibliothèque
- Toilettes invités
- Salle de fitness avec équipements - bien-être - 3 débarras
- La cuisine comprend : food center, cave à vin, cuisinière à induction, lave-vaisselle XXL, cuiseur vapeur, four, micro-ondes

Informations techniques:

- Chauffage/refroidissement avec pompe à chaleur et panneaux solaires
- Local technique piscine automatique

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga, Kvarner



- Vidéosurveillance
- Électricité / Eau / Connexion Internet
- Certifié énergétique : A

Certainement une belle propriété pour une vie de famille luxueuse, mais également adaptée comme investissement sous forme de tourisme d'élite. Les prix de l'immobilier dans cette zone sont en hausse, le taux d'occupation des locations est excellent, ce qui a permis un retour sur investissement de 5 à 10 % et a attiré les investisseurs étrangers.

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

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5765 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4286 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

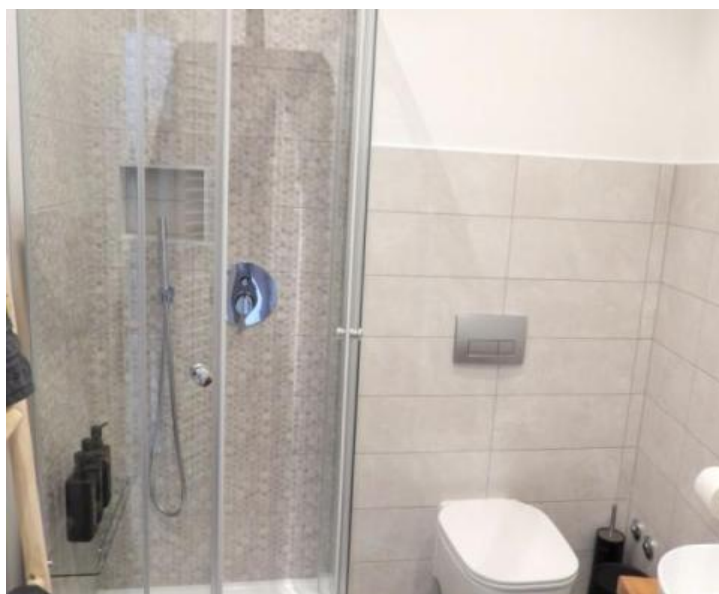
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

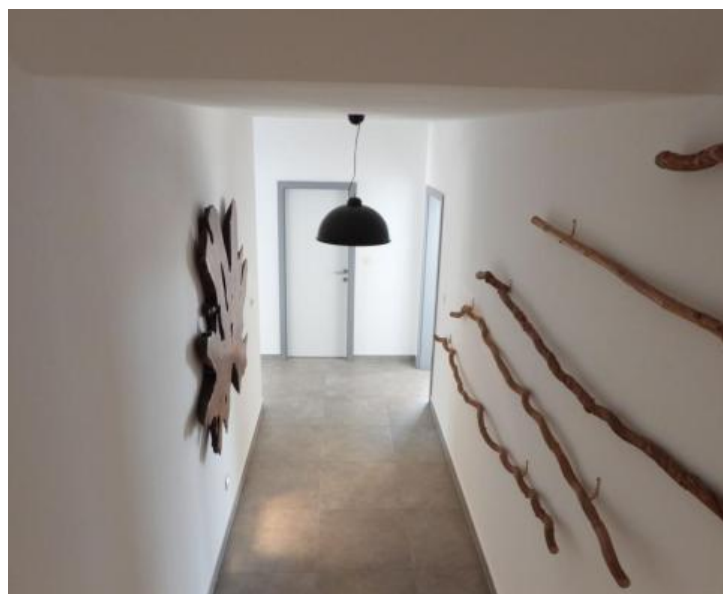
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

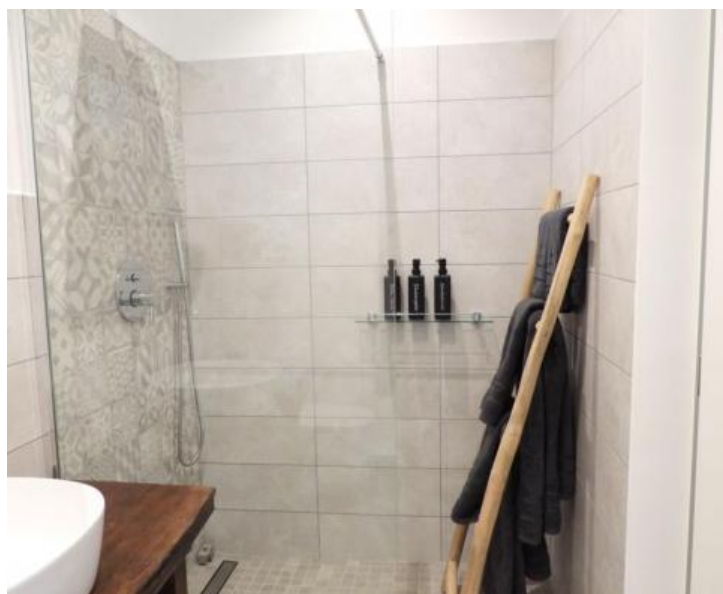
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

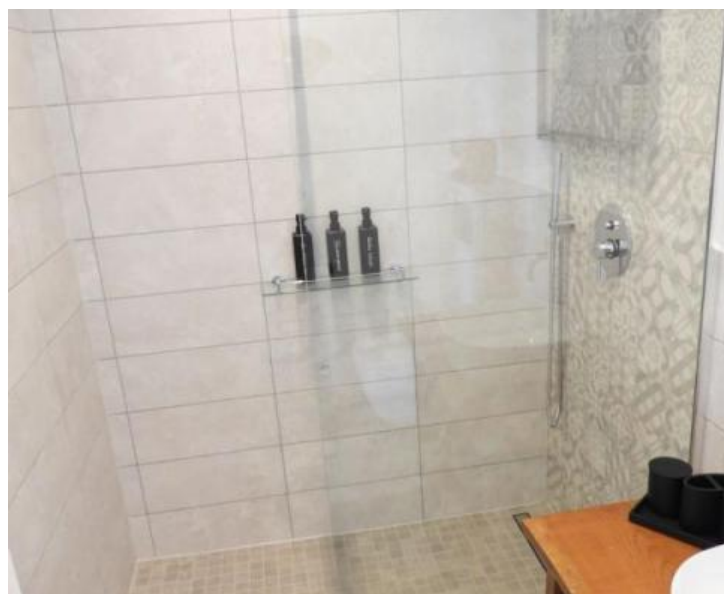
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

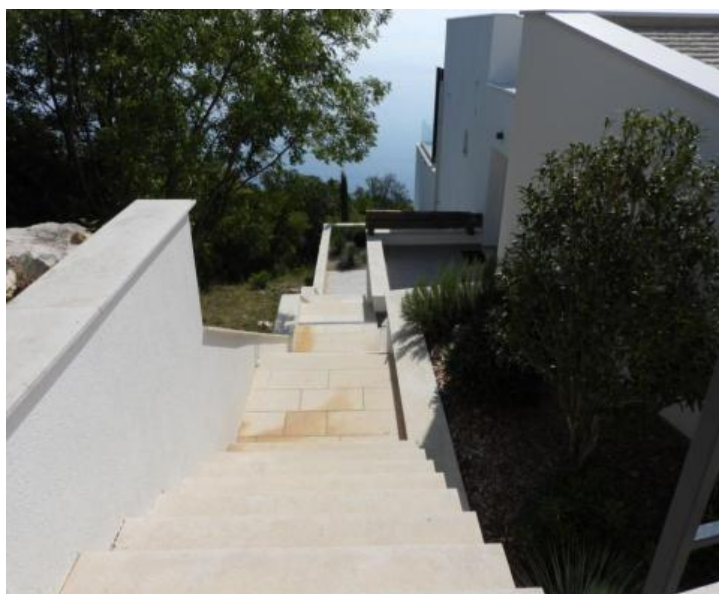
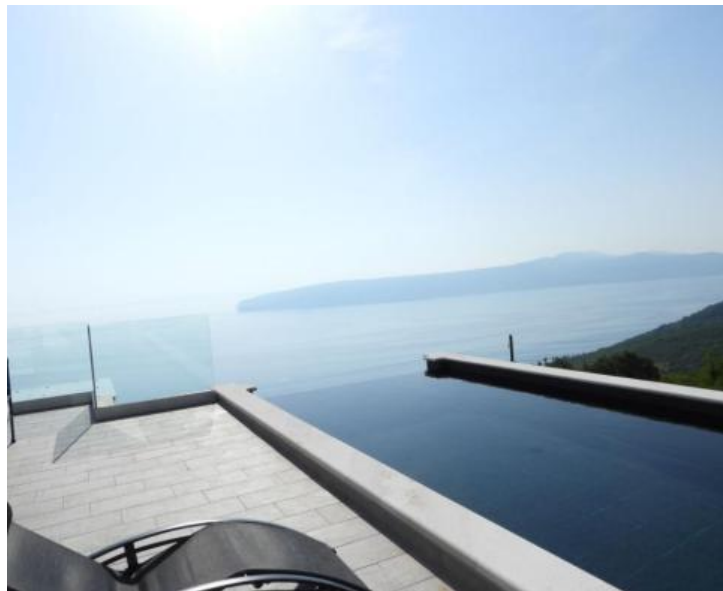
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner

