

# Villa

## Novalja, Karlobag



<b>Ref</b>	RE-U-23469
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Karlobag
<b>Emplacement</b>	Novalja
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	150 m
<b>Surface</b>	144 sqm
<b>Terrain</b>	180 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 750 000

# Villa

## Novalja, Karlobag



Exceptionnelle villa duplex moderne avec piscine sur la péninsule de Pag, à 150 mètres de la mer seulement ! La superficie totale est de 144 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 180 m<sup>2</sup>.

Nous présentons à la vente cette exquise villa en duplex, désignée par le numéro 3, dotée de sa propre piscine privée, idéalement située dans la charmante ville de Jakišnica sur l'île pittoresque de Pag, offrant une vue imprenable sur la mer. La villa est méticuleusement conçue et s'étend sur un rez-de-chaussée et un étage supérieur. Le rez-de-chaussée abrite un salon spacieux relié de manière transparente à une cuisine et un coin repas bien aménagés, complétés par des toilettes invités pratiques. En montant à l'étage supérieur, vous trouverez trois chambres, chacune accompagnée de sa salle de bain privative.

Améliorant l'expérience extérieure, la villa dispose d'une piscine à débordement, d'un espace bronzage, d'un espace barbecue désigné et d'un parking couvert pour trois voitures dans le vaste jardin paysager. La villa est équipée d'équipements haut de gamme provenant de fabricants renommés, notamment la menuiserie Shucco à trois couches en aluminium avec des profilés de 7,5 cm d'épaisseur. Des climatiseurs inverseurs Mitsubishi sont installés dans toutes les pièces, assurant une régulation climatique optimale. Les caractéristiques supplémentaires comprennent le chauffage par le sol, ainsi que des céramiques et du parquet de qualité supérieure.

Prévue pour achèvement et occupation à l'été du septième mois de cette année, la Villa no. 3 offre une opportunité unique aux acheteurs potentiels. La propriété peut être acquise dans son intégralité ou en unités séparées, les modalités étant à discuter directement avec le propriétaire. Sécurisez votre propriété de cette magnifique villa et profitez de la tranquillité et du luxe qu'elle offre.

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

## Novalja, Karlobag



Prix par m<sup>2</sup>:  
5208 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3872 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4074 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4347 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3859 €

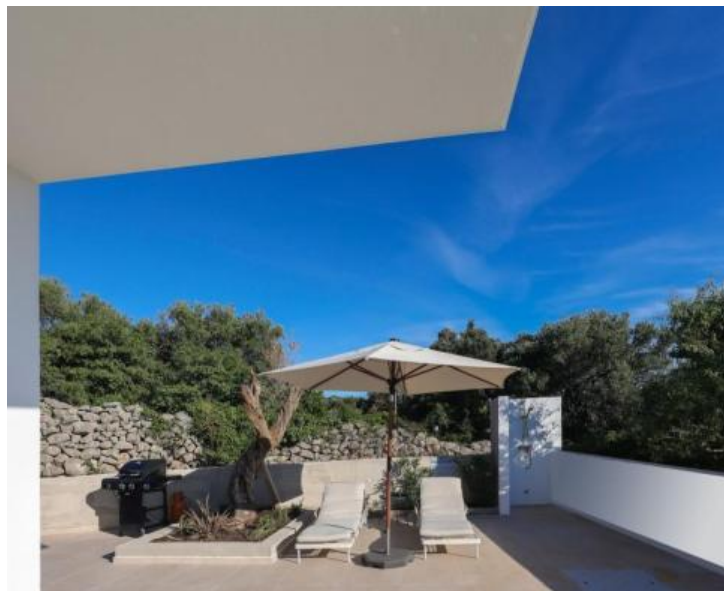
# Villa

Novalja, Karlobag



# Villa

Novalja, Karlobag



# Villa

## Novalja, Karlobag



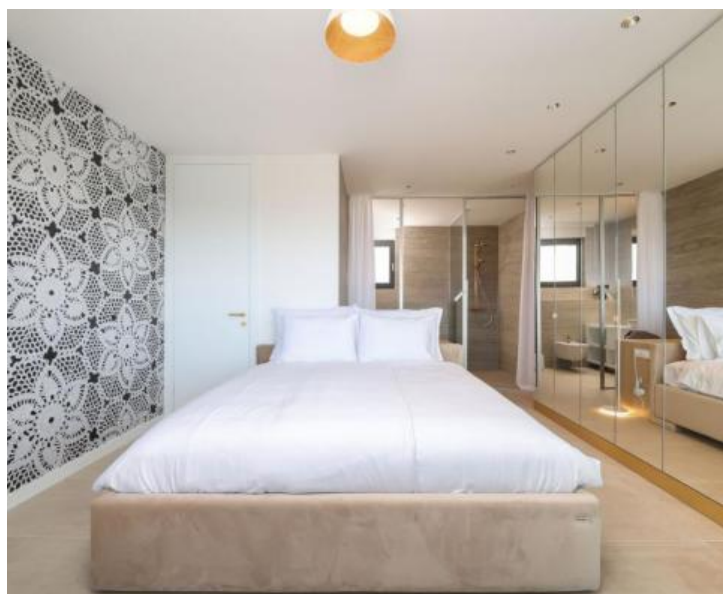
# Villa

Novalja, Karlobag



# Villa

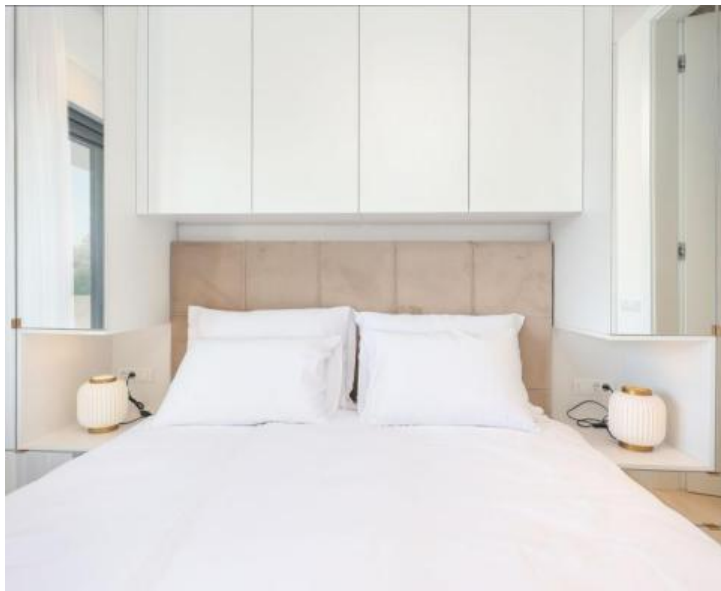
Novalja, Karlobag





# Villa

Novalja, Karlobag



# Villa

Novalja, Karlobag

