

# Villa

## Pag, Karlobag



<b>Ref</b>	RE-U-28796
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Karlobag
<b>Emplacement</b>	Pag
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	350 m
<b>Surface</b>	278 sqm
<b>Terrain</b>	594 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 540 000

# Villa

## Pag, Karlobag



Villa avec piscine en construction, à 300 mètres de la mer sur la péninsule de Pag !  
La superficie totale est de 278 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 594 m<sup>2</sup>.

Depuis le devant de la villa, on peut se prélasser dans la beauté sereine d'une piscine de 28 m<sup>2</sup>, d'une vaste terrasse parfaite pour se détendre au soleil et d'un espace barbecue désigné. Nichées derrière la résidence se trouvent quatre places de parking équipées pour la recharge des voitures électriques.

La villa s'étend sur deux étages, comprenant un rez-de-chaussée, un premier étage et un toit plat.

Accessible directement depuis le parking, l'entrée principale vous accueille au rez-de-chaussée, offrant une cuisine avec coin repas, un spacieux séjour, une chambre généreuse avec une salle de bain en suite, un débarras, des toilettes séparées, un espace désigné pour un sauna et une salle de sport, et un espace de stockage extérieur avec sa propre entrée. Le salon et la chambre s'ouvrent sur une grande terrasse donnant sur la piscine de style complexe.

En montant par un escalier intérieur, le premier étage dévoile trois vastes chambres, chacune accompagnée de sa propre salle de bain privée. Parmi celles-ci, la chambre principale, d'une superficie de 30 m<sup>2</sup>, offre des possibilités polyvalentes telles que l'intégration d'une baignoire de massage intérieure ou d'un dressing, adaptées aux préférences de l'occupant. Toutes les chambres du premier étage donnent accès à une grande terrasse commune, idéale pour la détente en plein air, avec possibilité d'un jacuzzi extérieur. De plus, le premier étage accueille une buanderie avec rangements et un local technique.

Les besoins de chauffage et de refroidissement de la villa sont satisfaits par un système de climatisation multi-split, comprenant des unités externes et internes stratégiquement dispersées dans les locaux. Une cheminée dans le salon offre la possibilité d'installer une cheminée, enrichissant l'ambiance pendant les mois les plus froids. Orientée sud-ouest, la villa est actuellement en construction, offrant la possibilité de sélectionner les matériaux de finition et de personnaliser la décoration esthétique selon les préférences personnelles. Le prix indiqué se rapporte au stade actuel de la construction.

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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
1942 €

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:  
4353 €

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

# Villa

Pag, Karlobag



# Villa

Pag, Karlobag



# Villa

Pag, Karlobag

