

Villa

Novalja, Karlobag



ID Kód	RE-U-37847
Típus	Villa
Régió	Karlobag
Helység	Novalja
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	250 m
Alapterület	310 sqm
Telekterület	750 sqm

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

Villa

Novalja, Karlobag



Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	5
Ár	€ 1 450 000

Exkluzív villa medencével - Novalja, Pag szigete!

Luxusvilla mindössze **250 m-re a tengertől és a strandtól**, **310 m²-es modern lakótérrel** egy **780 m²-es telken**.

Kiemelt ingatlanok:

- **Földszint:** Tágas nappali kandallóval, konyha étkezővel, kamra, vendég WC, tároló, kijárat a **fedett teraszra, saját medencével**.
- **Első emelet:** 4 hálószoba, mindegyik saját fürdőszobával. **Három szoba erkélyre és fedett teraszra** nyílik, lenyűgöző kilátással a tengerre.

Prémium jellemzők:

- **Modern építészet:** XXL tolóablakok, 3 m magas belmagasság, úszó monoblokk lépcsőház, márvány padló.
- **Minőségi anyagok:** Unitherm téglák, Schüco alumínium ablakok, hőszigetelő homlokzat, vízálló beton.
- **Csúcsmárkájú belső terek:** Villeroy & Boch szaniterek, Daikin klíma, Miele konyhai gépek, hálószobákban tölgy parketta.
- **Luxus medence és kültéri terület:** **10m x 4m fűtött medence**, napozóterasz márvány padlóval, saját parkoló **3-4 autó** számára, parkosított kert pálmákkal és **grillezési lehetőség**.

Okos és energiahatékony:

- Elektromos autó töltőállomás
- Teljes Wi-Fi lefedettség
- elektromos padlófűtés (Danfoss)
- **8 HD biztonsági kamera** Wi-Fi hozzáféréssel
- Szigetelt kültéri légkondicionáló platform a zajcsökkentés érdekében

A legkiválóbb anyagokkal és a legmodernebb berendezésekkel épült **kulcsrakész** villa, amely **exkluzív és kényelmes** életmódot biztosít kiváló helyen!

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);

Villa

Novalja, Karlobag



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Novalja, Karlobag



Ár/m²:
4677 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3872 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4074 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4343 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3846 €

Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



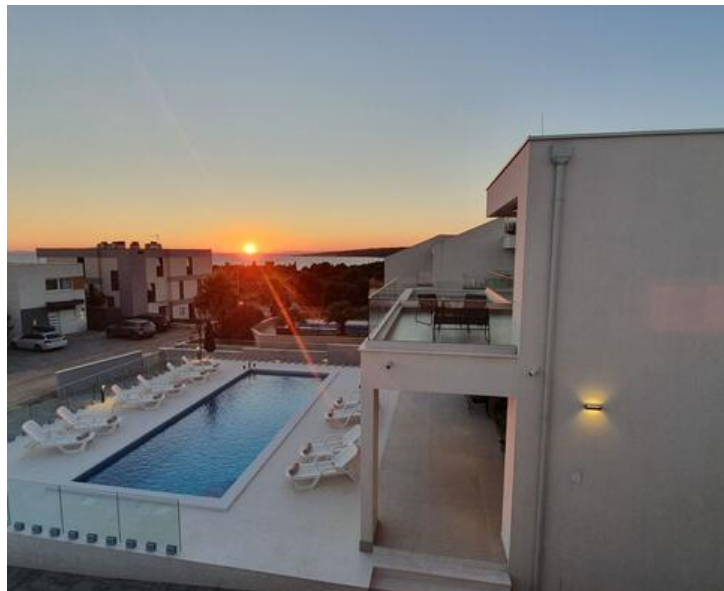
Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag

