

Villa

Njivice, Kvarner



ID Kód	RE-AB-MI-U-14012
Típus	Villa
Régió	Kvarner > Krk sziget
Helység	Njivice
Első vonal a tenger felé	Igen
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	250 m
Alapterület	300 sqm
Telekterület	1200 sqm
Hálószobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 1 500 000

Ritka lehetőség, hogy tengerparti ingatlant vásároljon Njivice-ben, Krk szigetén—Horvátország egyik legelőkelőbb és legprivátabb helyszínén, az első építési vonalban a tenger mellett, zöld környezetben!

Ez a körülbelül 300 m² alapterületű, önálló ház az első sorban található a tengerhez, minden szobából akadálytalan panorámás tengerre néző kilátással, gyönyörű Kijac-öbölre nézve.

A 1,200 m²-es telken, érintetlen természet által körülvéve, az ingatlan teljes magánszférát biztosít, mivel egyik oldalán sincs nyilvános átjáró, csak a magánbejáró. Egy magánösvény közvetlenül a telktől a strandra vezet, így ez a helyszín valódi tengerparti menedék. A távolsága ellenére a terület teljesen felszerelt alapinfrastruktúrával rendelkezik, beleértve a hozzáférési utat szervezett nyilvános parkolóval, sportlétesítményekkel, szennyvíz-, víz-, telefon- és elektromos csatlakozásokkal.

A 300 m²-es ház teljesen funkcionális és részben bútorozott, azonban a helyszín magas értéke miatt felújítás javasolt. Egy felújítási projekt, amelyet a neves építész, Julius de Luca írt alá, már elkészült, és a szükséges engedélyek beszerzésének folyamatában van. Ez az építészeti örökség nemcsak az ingatlan értékét növeli, hanem hozzájárul a szomszédos otthonok presztízséhez is.

A tágas, parkosított kert természetes kőteraszokat és több szabadtéri területet tartalmaz, amelyek tökéletesek a pihenésre és a szórakozásra. Az ingatlan hat parkolóhelyet, egy garázst, valamint kényelmi funkciókat, például kandallót, mosogatógépet és zuhanyzót tartalmaz. A házban két fürdőszoba található WC-vel, valamint egy külön WC, továbbá pince, tárolóhelyiség és kert.

Békés környezete, közvetlen tengerhez való hozzáférése és kivételes fejlesztési potenciálja miatt ez a tengerparti villa ideális mind luxus magánmenedékként, mind okos befektetési ingatlanként. Jól kapcsolódik Krk sziget más élénk úti céljaihoz, könnyű hozzáférést biztosítva különféle szabadidős tevékenységekhez és látnivalókhoz.

Ár: €1,500,000

A főbb jellemzők közé tartozik 4 hálószoba, 2 fürdőszoba plusz egy külön WC, 300 m² lakóterület, 1,158 m² parkosított telek, loggia, terasz, B energiaosztály és részleges bútorozottság. 1986-ban épült és legutóbb 2016-ban frissítették, ez az otthon kiemelkedő ingatlan, egyedi építészeti örökséggel és verhetetlen első sorban a tengerhez közeli elhelyezkedéssel.

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%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;

Villa

Njivice, Kvarner



- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Njivice, Kvarner



Ár/m²:
5000 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
9751 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
8000 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
7975 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
6667 €

Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner



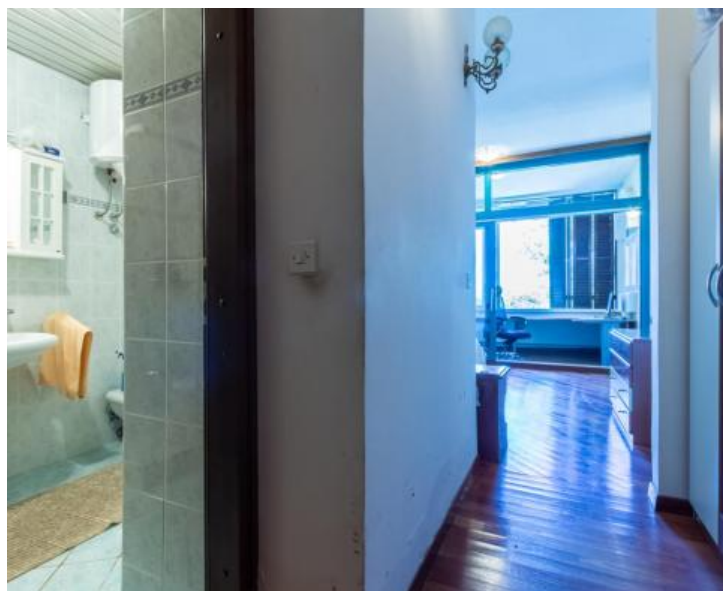
Villa

Njivice, Kvarner



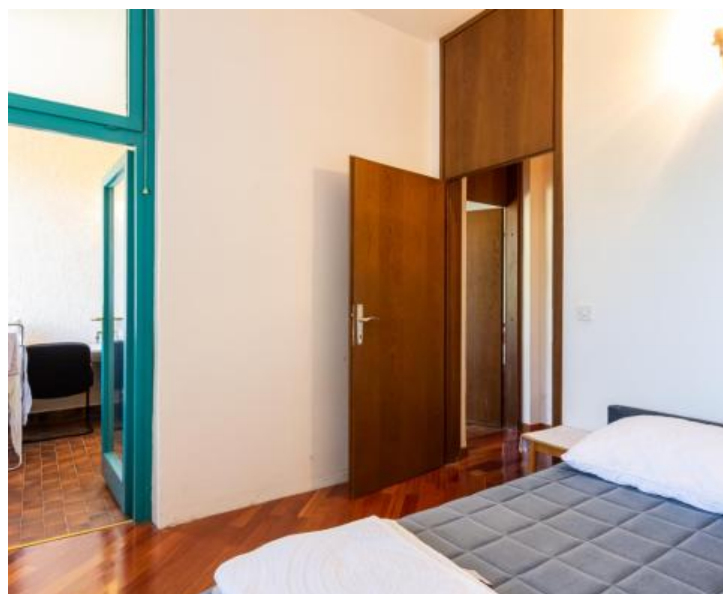
Villa

Njivice, Kvarner



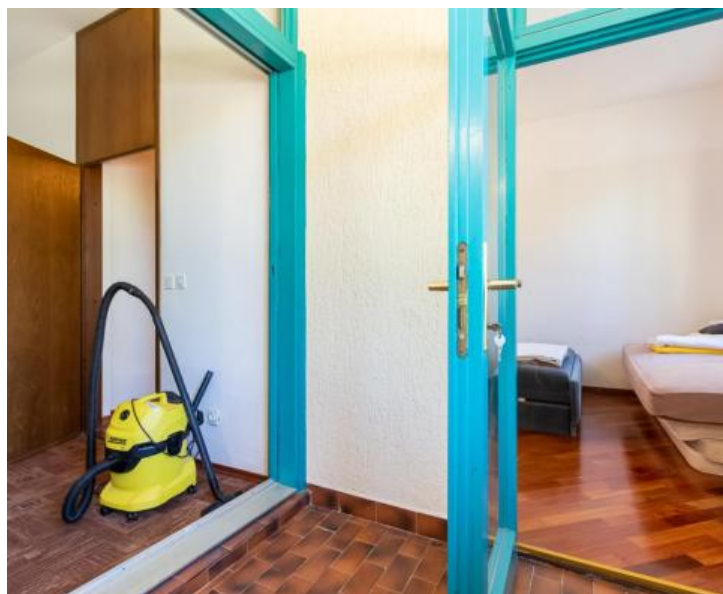
Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner



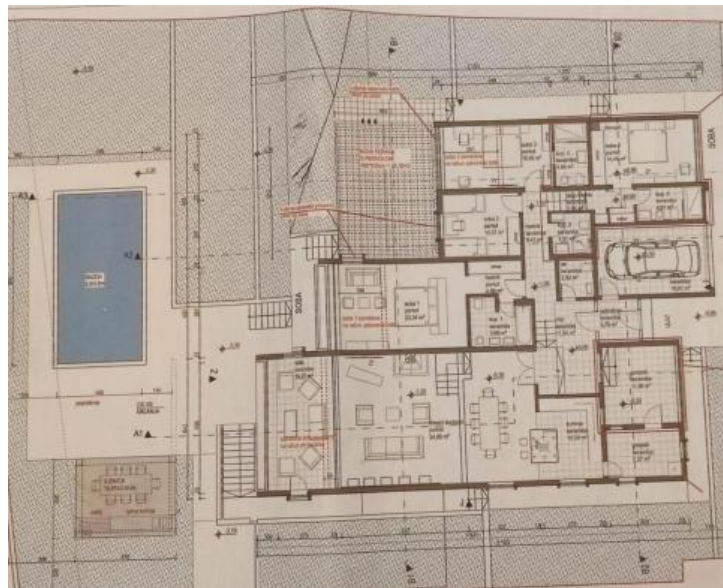
Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner



Villa

Njivice, Kvarner

