

# Вилла

## Njivice, Кварнер



|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Код</b>                | RE-AB-MI-U-14012     |
| <b>Тип</b>                | Вилла                |
| <b>Регион</b>             | Кварнер > Остров Крк |
| <b>Город</b>              | Njivice              |
| <b>Первая линия</b>       | Да                   |
| <b>Вид на море</b>        | Да                   |
| <b>Расстояние до моря</b> | 250 м                |
| <b>Площадь</b>            | 300 м <sup>2</sup>   |
| <b>Участок</b>            | 1200 м <sup>2</sup>  |
| <b>Спальни</b>            | 3                    |
| <b>Ванные</b>             | 3                    |
| <b>Цена</b>               | € 1 500 000          |

Редкая возможность стать владельцем прибрежной недвижимости в Нивице, на острове Крк — одном из самых престижных и уединенных мест на хорватском побережье, на первой строительной линии к морю, окруженном зеленью!

Этот отдельностоящий дом площадью примерно 300 м<sup>2</sup> расположен в первом ряду к морю и предлагает непревзойденный панорамный вид на море из каждой комнаты, с видом на красивую бухту Кияк.

Участок площадью 1,200 м<sup>2</sup> окружен нетронутой природой, что обеспечивает полную приватность, без общественного прохода с любой стороны, кроме частного подъезда. Частная пешеходная дорожка ведет прямо от участка к пляжу, что делает это место настоящим прибрежным убежищем. Несмотря на уединенное расположение, район полностью оборудован необходимой инфраструктурой, включая подъездную дорогу с организованной общественной парковкой, спортивные сооружения, канализацию, водоснабжение, телефон и электрические подключения.

Дом площадью 300 м<sup>2</sup> полностью функционален и частично меблирован, однако из-за высокой ценности его расположения рекомендуется провести ремонт. Проект восстановления, подписанный известным архитектором Юлиусом де Лукой, уже подготовлен и находится в процессе получения необходимых разрешений. Этот архитектурный pedigree повышает не только ценность самой недвижимости, но и способствует престижу соседних домов.

Просторный благоустроенный сад включает в себя террасы из натурального камня и несколько открытых зон, идеально подходящих для отдыха и развлечений. В собственности имеется шесть парковочных мест, гараж и удобные функции, такие как камин, посудомоечная машина и душевая кабина. В доме есть две ванные комнаты с туалетами и отдельный туалет, а также подвал, кладовая и сад.

С его спокойной обстановкой, прямым доступом к морю и исключительным потенциалом для развития, эта прибрежная вилла идеально подходит как для роскошного частного отдыха, так и для разумной инвестиционной недвижимости. Она хорошо связана с другими живописными направлениями на острове Крк, предлагая легкий доступ к различным досуговым мероприятиям и достопримечательностям.

Цена: €1,500,000

Ключевые характеристики включают 4 спальни, 2 ванные комнаты плюс дополнительный туалет, 300 м<sup>2</sup> жилой площади, 1,158 м<sup>2</sup> благоустроенного участка, лоджию, террасу, энергетический класс B и частичную меблировку. Построенный в 1986 году и последний раз обновленный в 2016 году, этот дом является выдающейся недвижимостью с уникальным архитектурным наследием и непревзойденным расположением на первой линии к морю.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены

# Вилла

## Njivice, Кварнер



купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

# Вилла

## Njivice, Кварнер



Цена за м<sup>2</sup>:  
5000 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
9276 €

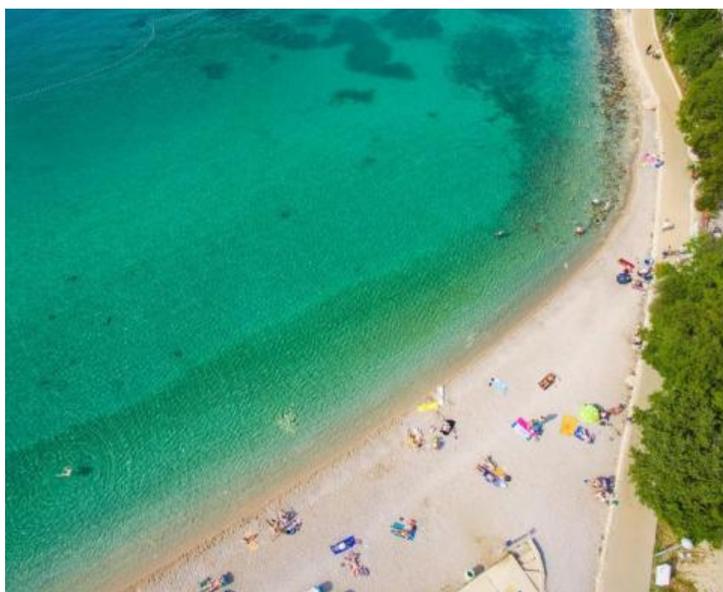
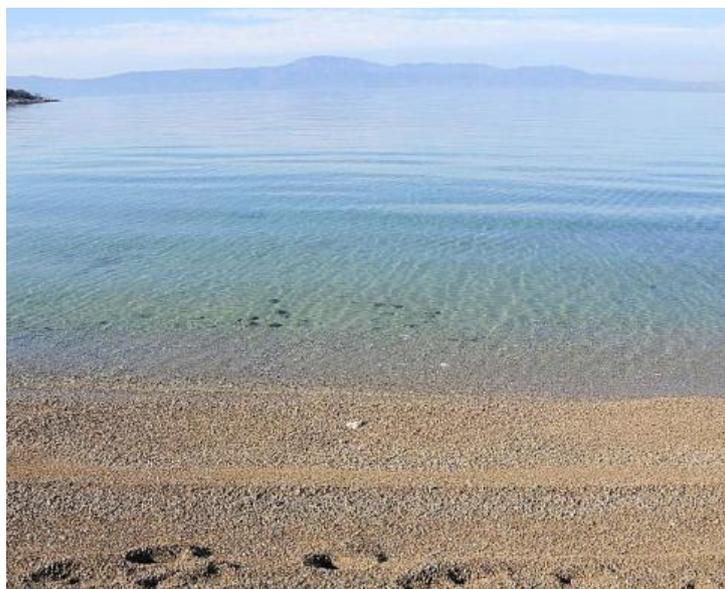
Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
7834 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
7968 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
6667 €

# Вилла

## Нјивісе, Кварнер



# Вилла

## Нјивісе, Кварнер



# Вилла

Нјивісе, Кварнер



# Вилла

Нјивісе, Кварнер



# Вилла

## Нјивісе, Кварнер



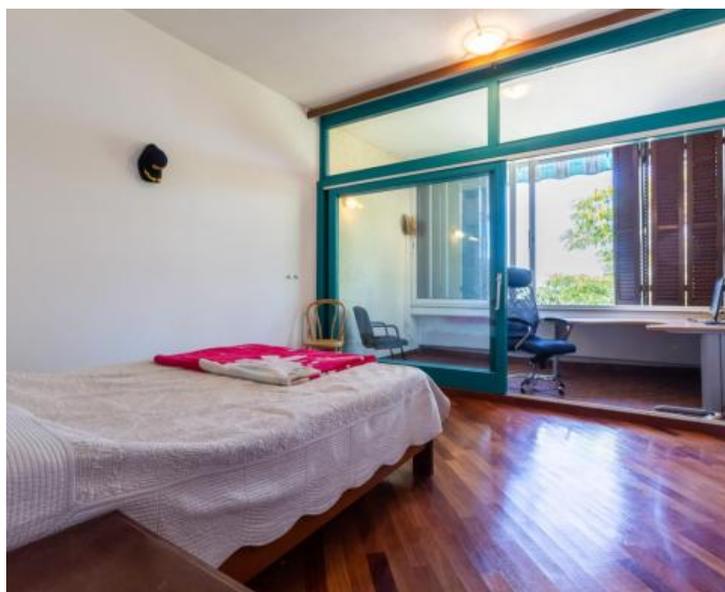
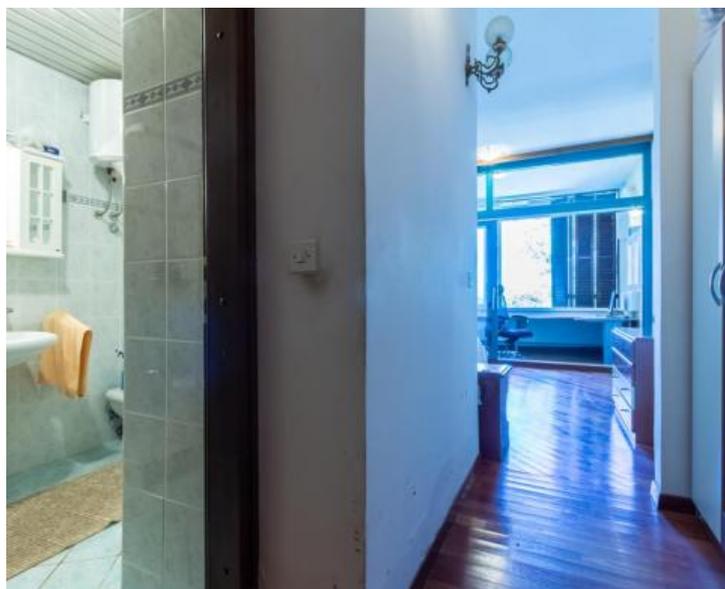
# Вилла

## Нјивісе, Кварнер



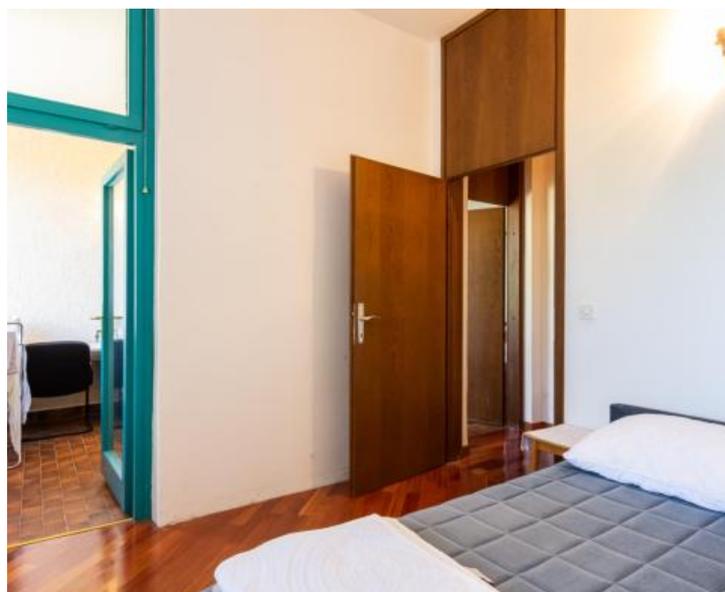
# Вилла

Нјивісе, Кварнер



# Вилла

## Нјивце, Кварнер



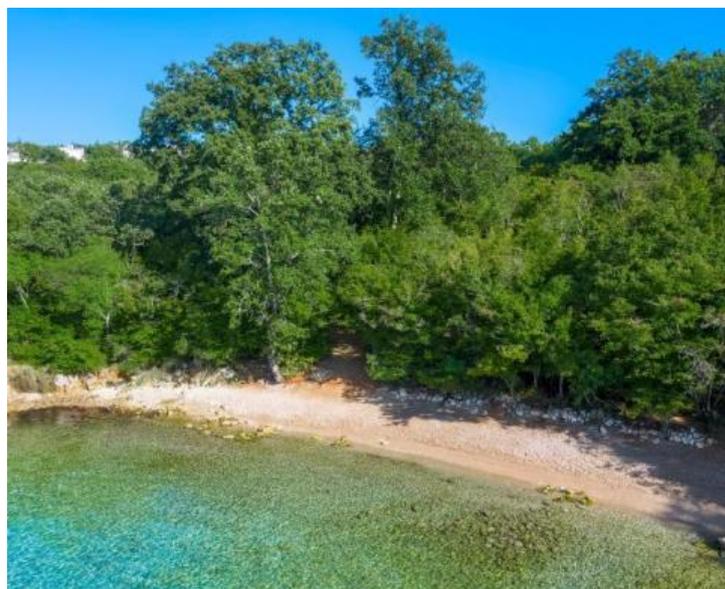
# Вилла

Нјивце, Кварнер



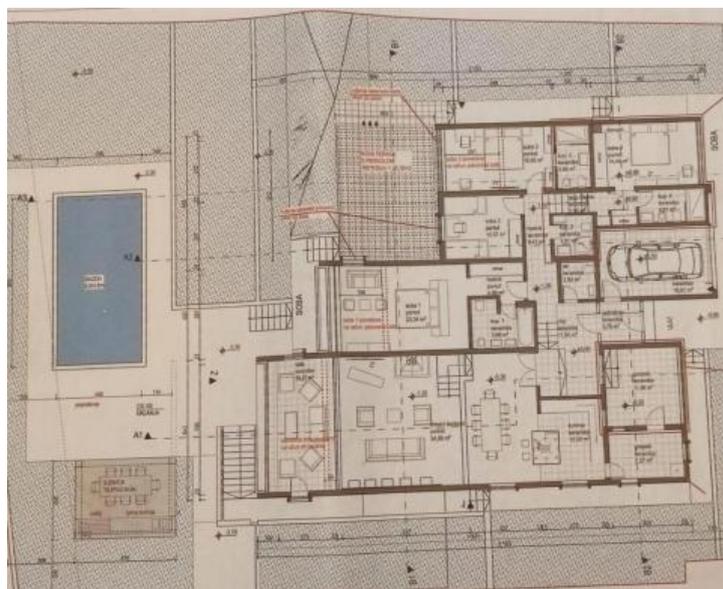
# Вилла

## Нјивісе, Кварнер



# Вилла

Нјивісе, Кварнер



# Вилла

## Нјивісе, Кварнер

