

# Vila

## Karlobag, Karlobag



<b>Ref</b>	RE-U-19808
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Karlobag
<b>Město</b>	Karlobag
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ano
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	20 m
<b>Plocha</b>	150 sqm
<b>Pozemek</b>	350 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 1 500 000

CENA je k jednání!  
Nabídky jsou zvažovány!

**KARLOBAG** – Exkluzivní luxusní vila u moře, první řada k moři (příležitost k investici do nemovitosti v Chorvatsku)!

Karlobag je malebné přímořské město na Jadranu, nacházející se na svazích hory Velebit. Jeho turistická riviéra se táhne přibližně 42 km a je známá svou přírodní krásou a středomořskou atmosférou. Město se nachází na důležitém křižovatce Jadranské magistrály a silnice do Karlobagu, s snadným přístupem směrem na Senj na sever, Gospić na východ a Maslenici na jih.

V blízkosti Karlobagu, v klidné malé osadě, se nachází jedna ze tří exkluzivních luxusních vil umístěných v první řadě k moři, nabízející vzácnou kombinaci přírody, soukromí a moderního designu. Tato nemovitost u moře představuje jedinečnou příležitost jak pro bydlení, tak pro investici na jadranském pobřeží.

Vila má přibližně 150 čtverečních metrů obytné plochy na pozemku o velikosti 350 čtverečních metrů. Je navržena s funkčním uspořádáním, které zdůrazňuje pohodlí a soukromí. V patře se nacházejí tři ložnice, každá s vlastní koupelnou. Přízemí zahrnuje jednu další ložnici a koupelnu. Spodní úroveň, která slouží jako hlavní obytný prostor, obsahuje prostornou luxusní kuchyni s otevřeným plánem a jídelním koutem, vnitřní krb na dřevo, další toaletu pro hosty a prádelnu. Z této úrovně je přímý přístup na krásně navrženou venkovní terasu.

Venkovní prostor zahrnuje upravenou zahradní terasu s vyhřívaným bazénem, lehátky, relaxační zónou a venkovní sprchou, což vytváří bezproblémové spojení mezi vnitřním a venkovním bydlením a zdůrazňuje středomořský životní styl.

Architektonický koncept vychází z myšlenky tradičního jadranského pobřežního domu, reinterpretovaného moderním minimalistickým způsobem. Vila je umístěna na kaskádovitém terénu a orientována směrem k moři, s kompaktním uspořádáním a jasným oddělením prostorů na různých úrovních. Každý strukturální objem se rozšiřuje v převislé formě nad soukromými venkovními oblastmi, což zvyšuje soukromí a prostorovou dynamiku.

Design je definován jednoduchostí a použitím přírodních materiálů, zejména odkrytého betonu s hrubou texturou dosaženou jemným dřevěným bedněním. Samotná konstrukce funguje jako fasáda, bez zbytečných dekorativních prvků. Stěny a střešní plochy jsou ošetřeny jednotně, což vytváří silnou minimalistickou identitu. Šedý přírodní beton odráží současný charakter budovy a zároveň ji jemně spojuje s okolní krajinou Velebitu a vzdáleným ostrovem Pag.

Vila je vybavena podlahovým vytápěním po celém objektu a klimatizačními jednotkami pro chlazení, což zajišťuje komfort ve všech ročních obdobích. Každá vila má vlastní přístupovou cestu a dvě soukromá parkovací místa.

Tato nemovitost představuje vynikající a vzácnou investiční příležitost, ideální pro ty, kteří hledají moderní luxusní domov v jedinečné lokalitě u moře nebo vysoce kvalitní pronájemovou nemovitost. Její poloha v první

# Vila

## Karlobag, Karlobag



řadě k moři, kombinovaná s výraznou architekturou a exkluzivitou, z ní činí skutečnou raritu na trhu s nemovitostmi.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

### **Výhody nemovitosti:**

Bazén  
Podlahové vytápění  
Zahrada  
Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
10.000 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.125 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.382 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
8.658 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
7.143 €

# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



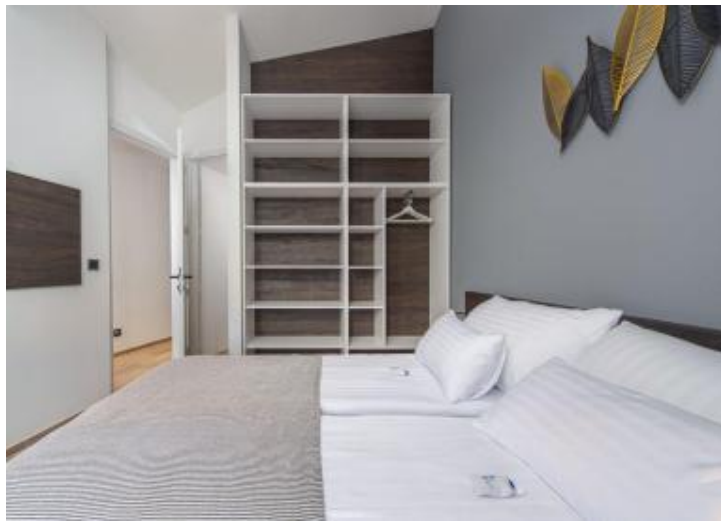
# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag



# Vila

Karlobag, Karlobag

