

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Ref	RE-U-23307
Typ	Vila
Region	Kvarner > Opatija
Město	Sveta Jelena, Mošćenička Draga
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	400 m
Plocha	500 sqm
Pozemek	2400 sqm

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

Vila

**Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner**



Ložnice	5
Koupelny	7
Cena	Cena na vyžádání

Luxusní 5***** vila v Sveta Jelena, Mošćenička Draga, s úžasným výhledem na moře!

Tato moderní designová vila 500m² s panoramatickým výhledem na moře a bazén je umístěna na prostorné upravené zahradě 2400m².

Samotná vila se nachází na mořské straně silnice, která spojuje Brseč a Mošćenička Draga. Byl navržen známým chorvatským týmem architektů a vyzdoben a zařízen známým istrijským designérem v moderní architektuře s místními istrijskými prvky.

Skládá se ze vstupní galerie, knihovny, kuchyně s jídelnou a velkého obývacího pokoje, vše v jednom otevřeném prostoru s výhledem na galerii a toaletou pro hosty. zatímco v patře najdeme pět ložnic s vlastními koupelnami en suite. Každý pokoj má vlastní terasu s výhledem na moře a posilovnu. Vytápění a chlazení je regulováno nízkoenergetickým podlahovým vytápěním a chlazením pomocí tepelného čerpadla a solárních panelů.

V krásně upravené zahradě se nachází bazén 40m² s automatickou bazénovou technologií, obklopený terasami, altánkem a grilem pro letní posezení.

Vila je navržena tak, aby ji bylo možné s minimálními úpravami snadno rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky.

Vila byla dokončena v roce 2023 na pozemku 2359 m². Krásná lokalita s krásným výhledem na moře a okolní ostrovy. Projekt vytvořil renomovaný chorvatský tým architektů a je vyroben z kvalitních materiálů. Nápadem architektů bylo spojit moderní dům s místními istrijskými prvky a realizace se podařila.

Hlavní výhody:

- Dům: 500 m²
- Bazén: 40 m²
- Místnost technického bazénu: 20 m²
- Vinný sklípek - taverna/posilovna - wellness: 100 m²
- Yard: 2358 m²

Stavba se skládá z:

- 5 ložnic s vlastními koupelnami a vlastní terasou nebo balkonem - Všechny pokoje mají výhled na moře
- Galerie / kuchyně / obývací pokoj / jídelna jsou spojeny v jedné místnosti (otevřený koncept)
- Galerie/knihovna
- WC pro hosty
- Posilovna s vybavením - wellness - 3 sklady
- Kuchyň obsahuje: potravinové centrum, vinotéku, indukční vařič, XXL myčku, parní vařič, troubu, mikrovlnku

Technické informace:

- Vytápění/chlazení tepelným čerpadlem a solárními panely
- Technický prostor automatického bazénu
- Video dohled
- Elektřina / voda / připojení k internetu

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga, Kvarner



- Energetická certifikace: A

Určitě krásná nemovitost pro luxusní rodinný život, ale vhodná i jako investice v podobě elitní turistiky. Ceny nemovitostí v této oblasti rostou, obsazenost pronájmů je výborná, což má za následek návratnost investice 5 % až 10 % a přilákání zahraničních investorů.

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.

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5654 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4186 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4696 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

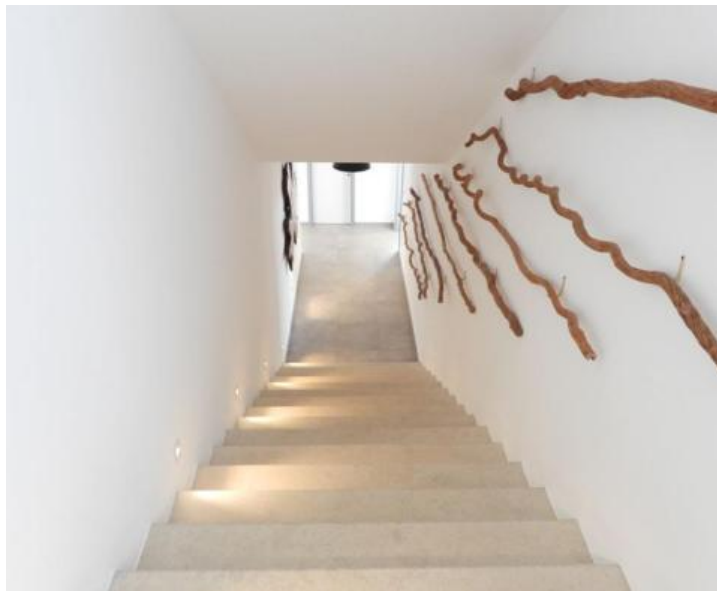
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

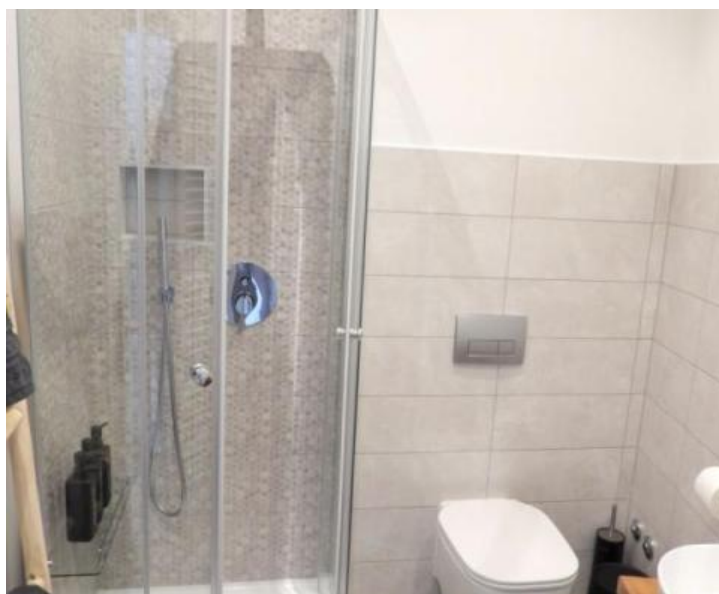
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

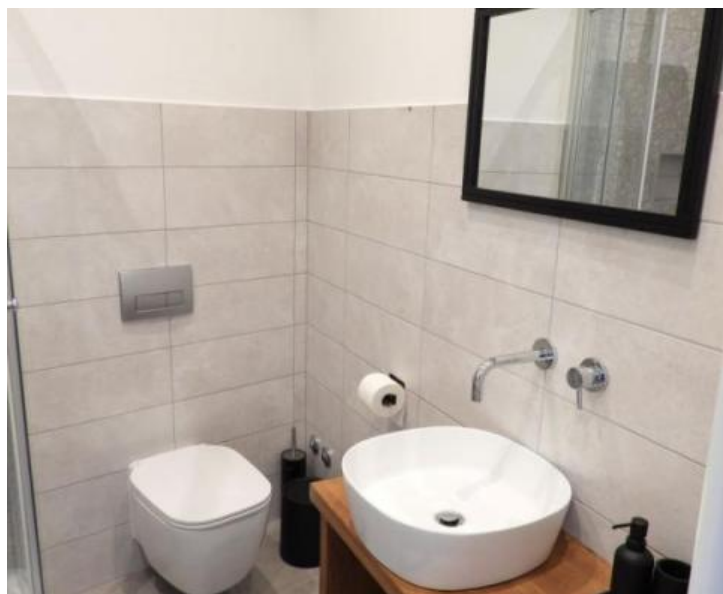
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

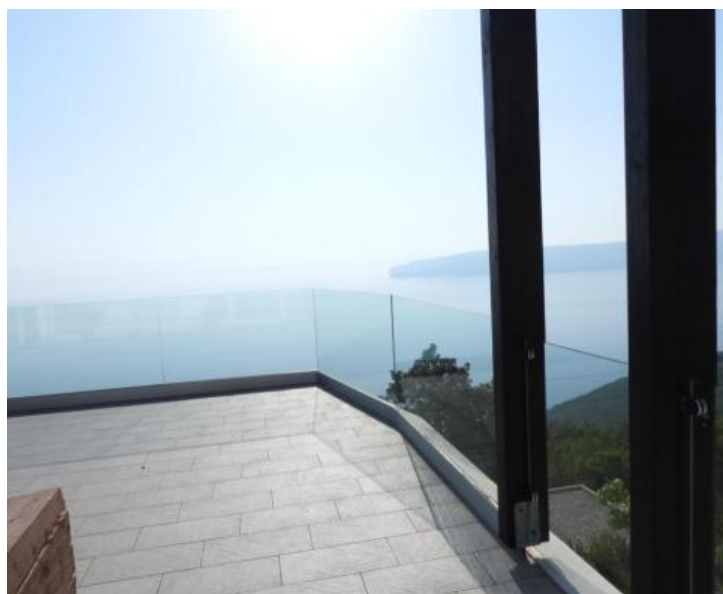
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

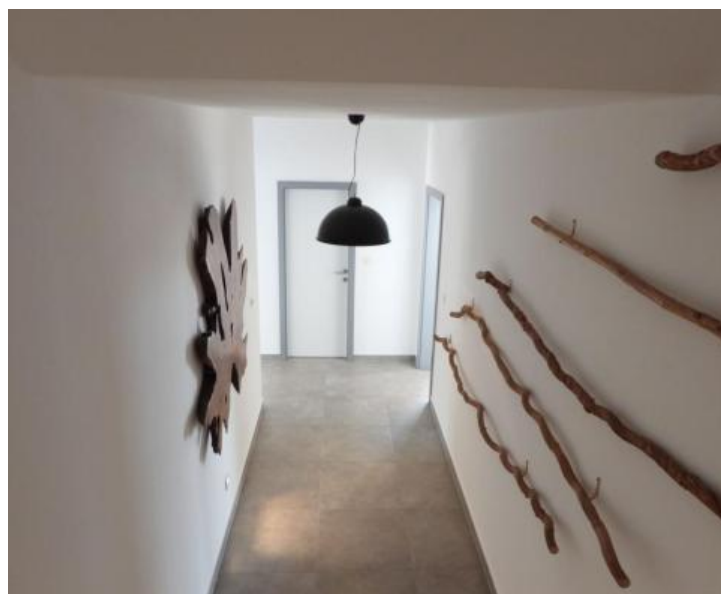
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

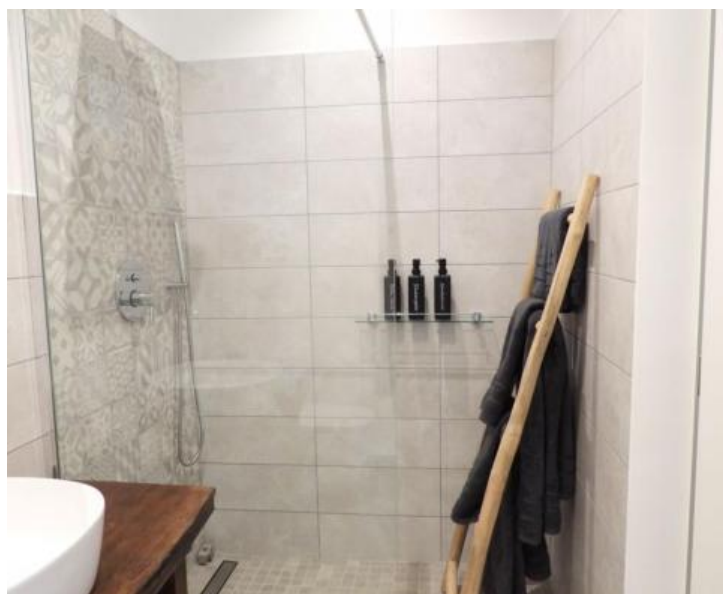
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

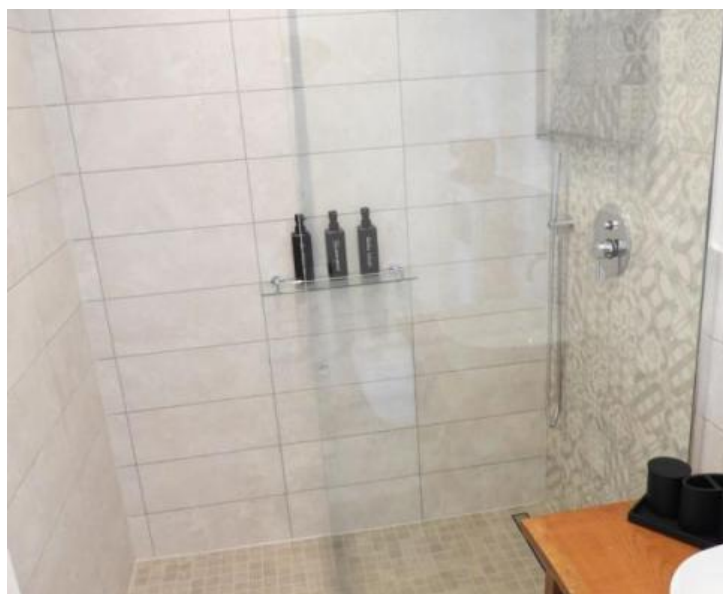
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

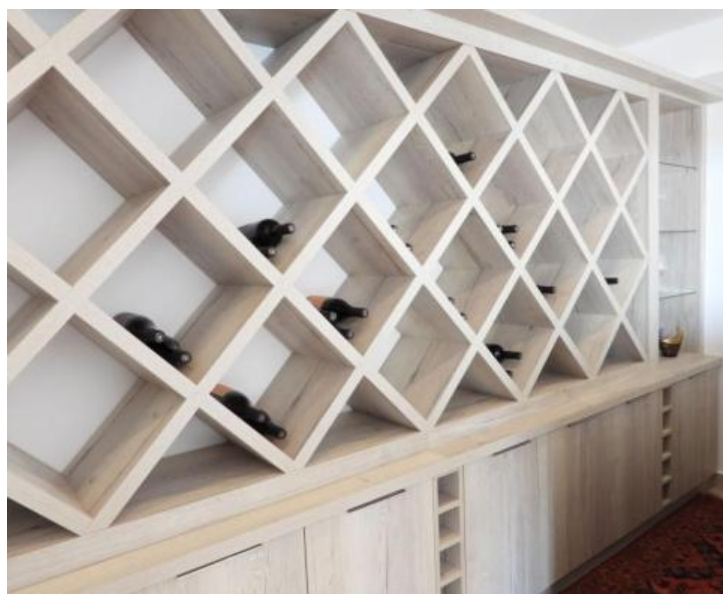
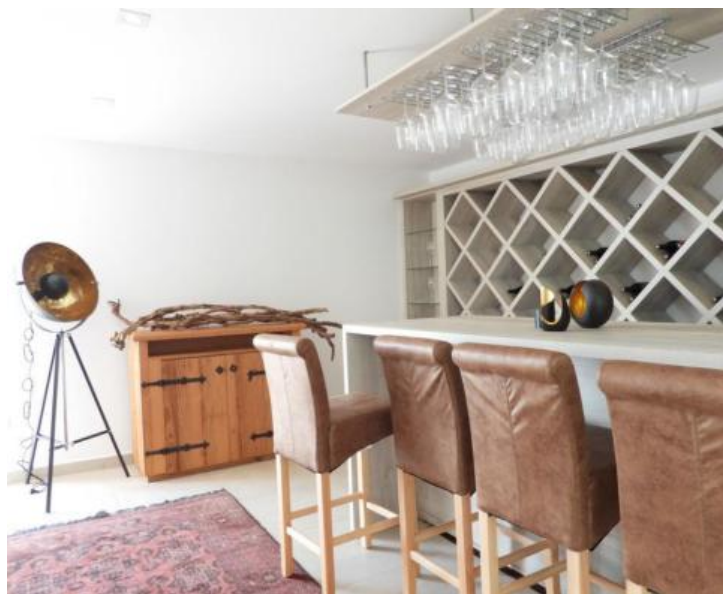
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

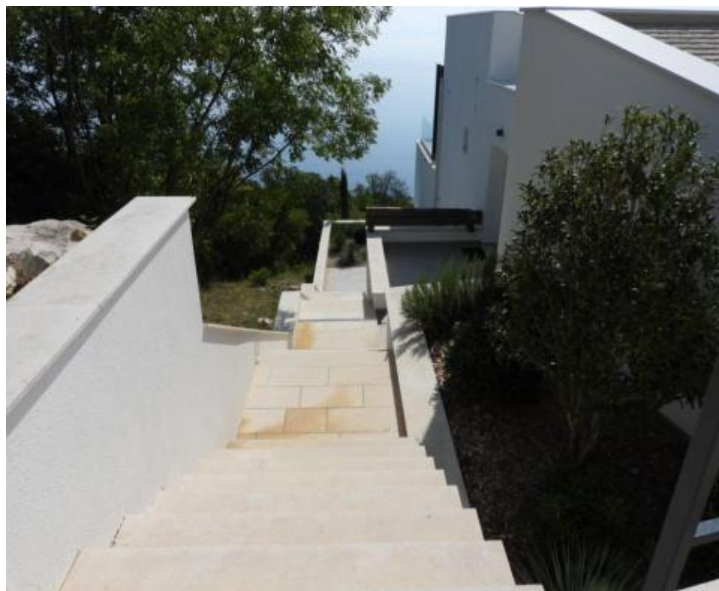
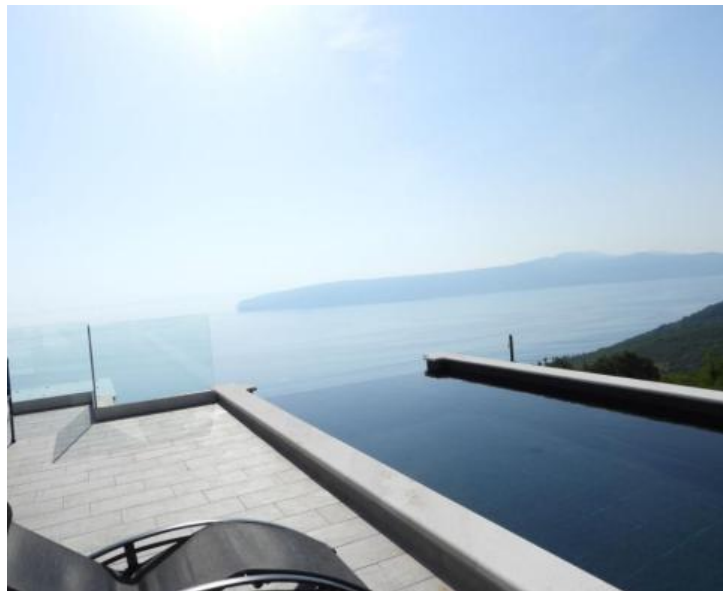
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Vila

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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