

Villa

Mandre,Kolan, Karlobag



Ref	RE-U-31863
Type de propriété	Villa
Région	Karlobag
Emplacement	Mandre,Kolan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	300 m
Surface	230 sqm
Terrain	330 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 030 000

Villa jumelée exclusive avec piscine sur l'île de Pag, à 300 mètres de la mer !
La superficie totale est de 230 m². Le terrain est de 330 m².

Cette maison exclusive, actuellement en phase finale de construction, est conçue comme un duplex sur deux étages, chacun avec sa propre entrée, cour et jardin avec piscine. La maison n°2 comprend un rez-de-chaussée et un premier étage.

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Pièce de stockage
- Toilettes invités
- Buanderie
- Une chambre avec une salle de bain en suite
- Grand séjour à aire ouverte avec cuisine et coin repas, menant au jardin avec piscine

Premier étage:

- Trois chambres, chacune avec une salle de bain en suite
- Espace spa détente avec sauna et jacuzzi

La surface habitable totale est de 230 m². Chaque maison comprend deux places de parking dans le jardin.

Ce projet architectural moderne utilise uniquement les meilleurs matériaux disponibles, conférant à la propriété une atmosphère unique et luxueuse.

Caractéristiques et équipements :

- Fenêtres Rehau à triple vitrage avec moustiquaires intégrées et revêtement réfléchissant le soleil pour une isolation supplémentaire contre la chaleur estivale
- Céramique grand format de première qualité du célèbre fabricant Marazzi
- Mitigeurs et douches à encastrer, lavabos encastrés avec meubles de salle de bain design
- Chauffage au sol complet avec pompes à chaleur Daikin et climatisation dans toutes les pièces
- Système de maison intelligente permettant le contrôle électronique de la climatisation et du chauffage via une application
- Vidéosurveillance avec surveillance 24h/24 de l'ensemble de la propriété
- Mur d'enceinte de 1,50 mètres de haut pour plus de confort et d'intimité
- Piscine à débordement chauffée (8 x 3,5 mètres) avec cascade intégrée et équipement complet
- Sauna et jacuzzi pour quatre personnes

Le bâtiment est en phase finale d'ameublement et est vendu comme tel. Il existe une option d'achat des deux

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



unités en accord avec l'investisseur. Cette propriété est idéale aussi bien pour vivre que pour passer des vacances et représente un investissement rentable pour la location saisonnière.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Mandre,Kolan, Karlobag



Prix par m²:
4478 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3872 €

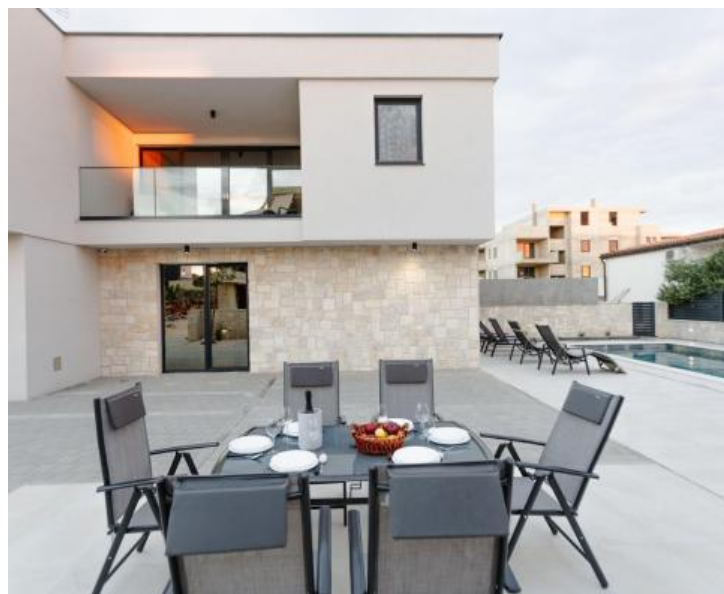
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4074 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4697 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3868 €

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



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

Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



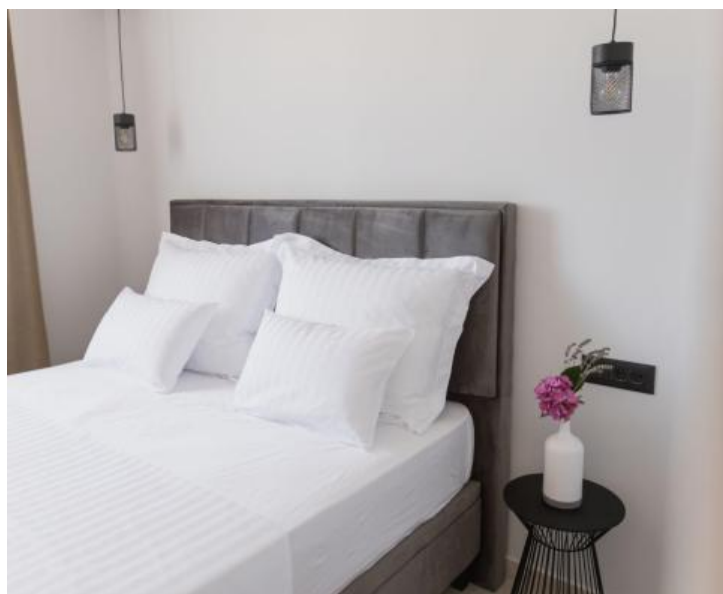
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



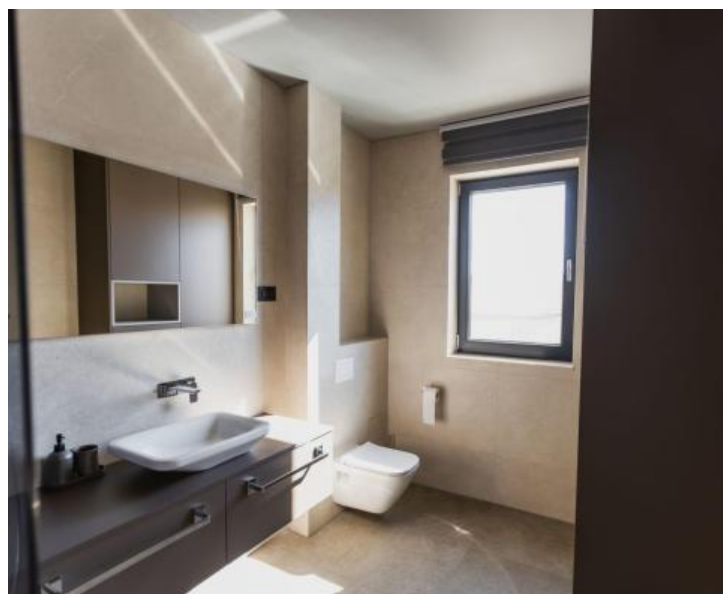
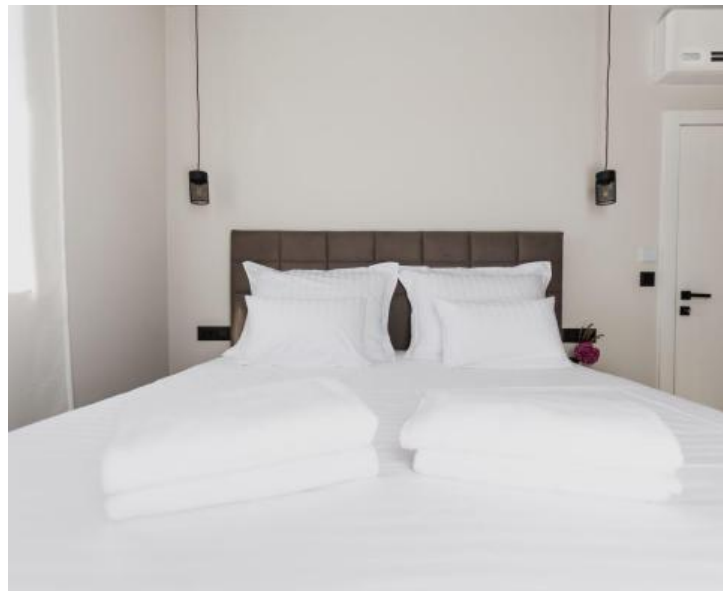
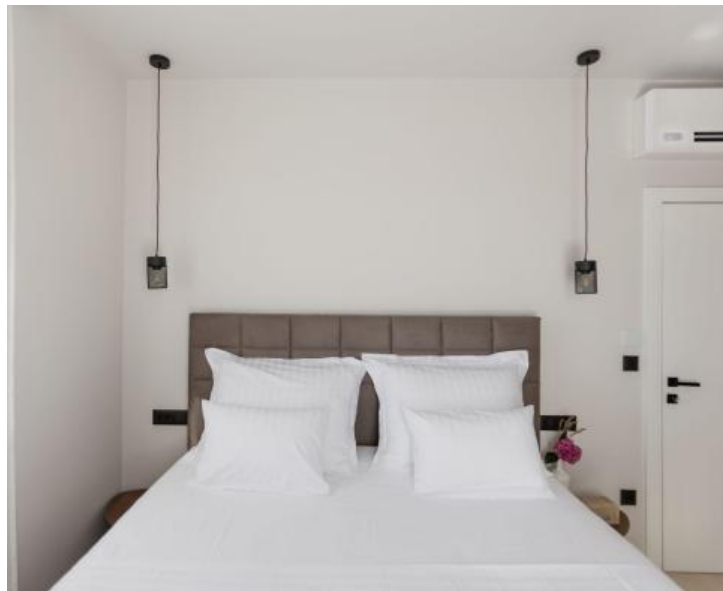
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



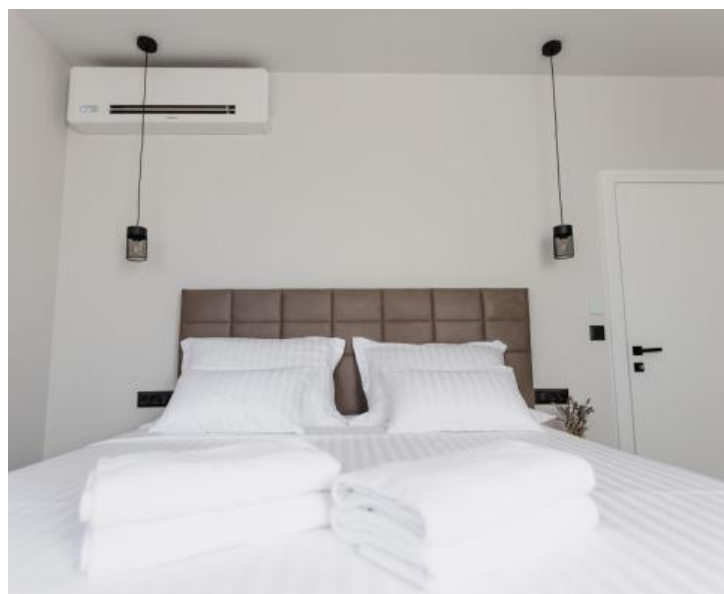
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



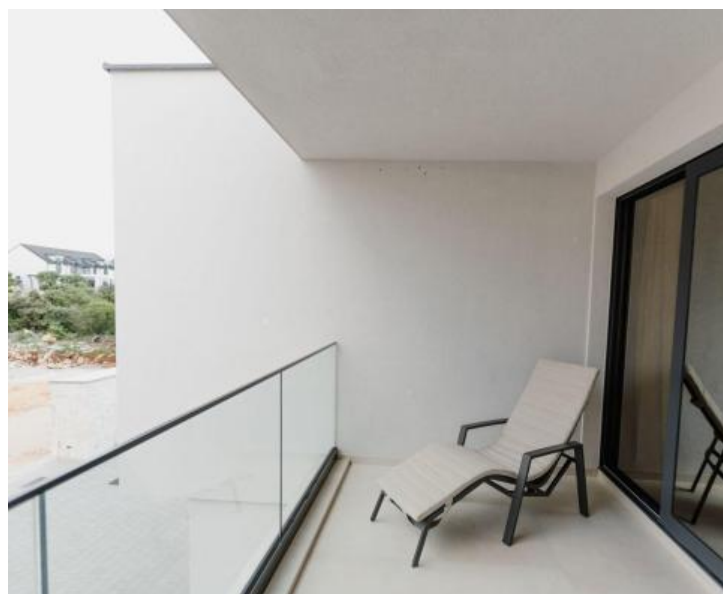
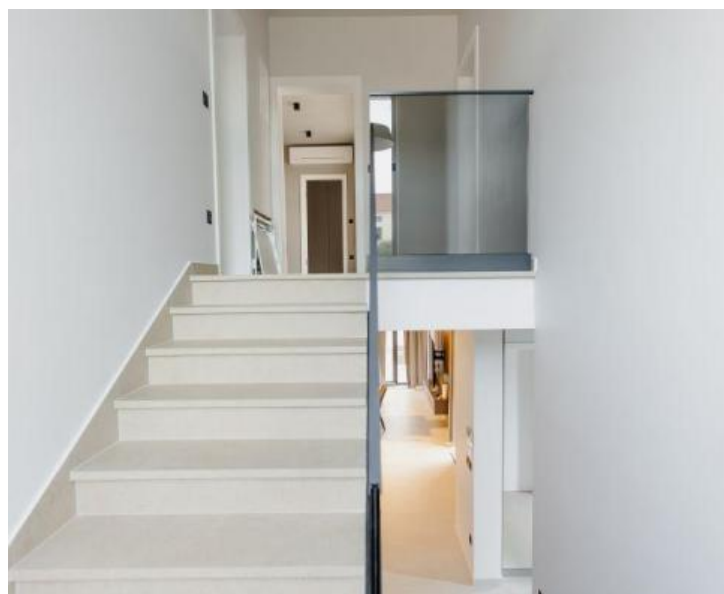
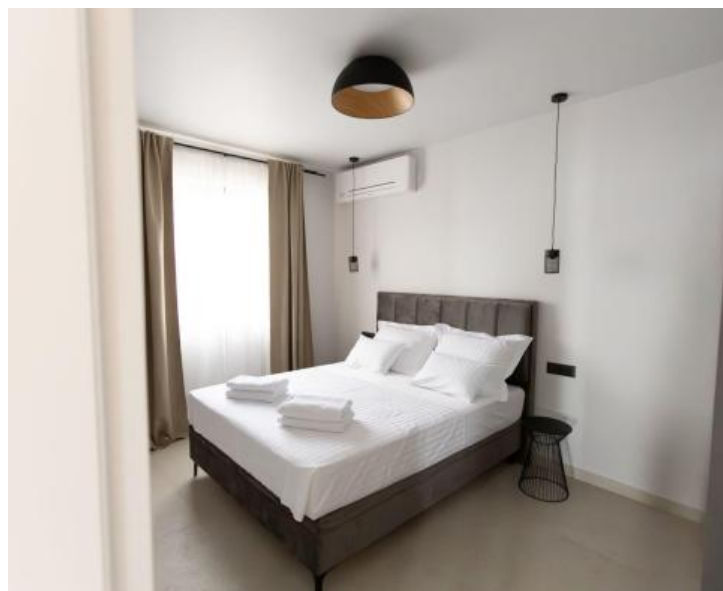
Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



Villa

Mandre, Kolan, Karlobag

