

# Appartement

## Njivice, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-29639
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Kvarner > Île de Krk
<b>Emplacement</b>	Njivice
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	300 m
<b>Surface</b>	148 sqm
<b>Chambres</b>	4

# Appartement

## Njivice, Kvarner



**Salles de bains**

3

**Prix**

€ 446 000

Deux appartements avec vue sur la mer à Njivice, à 300 mètres de la mer !

Dans la pittoresque ville côtière de Njivice, à quelques pas de la plage, cet appartement de 148 m<sup>2</sup> divisé en deux unités de location entièrement équipées offre une opportunité exceptionnelle tant pour un usage personnel que pour un investissement. Avec une abondance de lumière naturelle, un agencement fonctionnel et des vues imprenables sur la mer, cette propriété se distingue par son confort et sa flexibilité.

L'appartement s'étend sur le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles (utilisés comme espace de stockage) d'un immeuble résidentiel bien entretenu. Il est vendu comme une seule unité et comprend deux appartements séparés, chacun conçu pour une occupation immédiate ou une location touristique. Le rez-de-chaussée dispose d'une entrée privée, offrant une intimité et une séparation supplémentaires par rapport au reste de l'immeuble.

Au premier étage, le plus grand appartement comprend un salon spacieux avec des plafonds de 3 mètres de hauteur, un coin repas, une cuisine entièrement équipée avec un garde-manger, deux chambres, deux salles de bains, et une loggia qui s'ouvre sur des vues panoramiques sur la mer. Le deuxième appartement comprend un salon confortable avec une cuisine, une chambre, une salle de bains, une autre loggia, et un espace de stockage dans les combles, ce qui le rend idéal pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs.

Des plafonds hauts, de grandes parois vitrées avec des menuiseries en PVC, et une atmosphère lumineuse et aérée rehaussent l'attrait général. La propriété est vendue entièrement meublée et prête à l'emploi. Les commodités à proximité incluent un nouveau parking public rénové, un magasin, et une aire de jeux pour enfants, ajoutant à la commodité tant pour les résidents que pour les visiteurs.

Avec son potentiel de double location, son emplacement fantastique près de la mer, et ses vues magnifiques, cette propriété est une rare trouvaille à Njivice et un choix judicieux pour ceux qui cherchent à profiter du style de vie adriatique tout en assurant de forts rendements locatifs.

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.

# Appartement

## Njivice, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
3014 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4420 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4124 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4483 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4159 €

# Appartement

Njivice, Kvarner



# Appartement

Njivice, Kvarner



# Appartement

Njivice, Kvarner



# Appartement

Njivice, Kvarner

