

# Programmes neufs

## Malinska, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Programmes neufs

Malinska, Kvarner



|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-AB-MI4            |
| <b>Type de propriété</b> | Programmes neufs     |
| <b>Région</b>            | Kvarner > Île de Krk |
| <b>Emplacement</b>       | Malinska             |
| <b>Front de mer</b>      | Non                  |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui                  |
| <b>Distance à la mer</b> | 50 m                 |
| <b>Surface</b>           | 123 sqm              |
| <b>Chambres</b>          | 3                    |
| <b>Salles de bains</b>   | 3                    |
| <b>Prix</b>              | € 986 400            |

# Programmes neufs

## Malinska, Kvarner



Maisons/appartements en construction – 2ème ligne de la mer, avec vue sur la mer.

Nous proposons deux bâtiments actuellement en construction dans un emplacement exceptionnellement rare, en plein centre de Malinska, à seulement 50 mètres de la mer. Le prix est de 6 400 € par m<sup>2</sup> plus TVA.

**1ère Maison** est construite sur un terrain de 680 m<sup>2</sup> et suit un concept à deux niveaux avec un rez-de-chaussée et un premier étage.

Au rez-de-chaussée, il y a un appartement avec une surface nette de 123,3 m<sup>2</sup>, au prix de 986 400 € TTC.

Le plan comprend un espace de vie avec un hall d'entrée, une buanderie, une cuisine, une salle à manger et un salon avec accès à une loggia spacieuse offrant une vue sur la mer. L'espace nuit comprend trois chambres, chacune avec sa propre salle de bain, et il y a aussi une toilette pour les invités.

Le premier étage dispose d'un appartement de 128,2 m<sup>2</sup> avec le même agencement et une vue sur la mer encore meilleure.

Le prix de l'appartement au premier étage est de 1 025 600 € TTC.

L'ensemble de la maison peut être acheté pour 2 000 000 € ou les appartements peuvent être achetés individuellement. Une piscine de qualité sera incluse en accord avec l'acheteur.

**2ème Maison** a un appartement à vendre au premier étage avec une surface nette de 128,2 m<sup>2</sup>, au prix de 990 000 €.

L'agencement des pièces est le même que dans la première maison.

L'achèvement est prévu pour le 1er juin 2025.

Les maisons sont construites avec des matériaux de haute qualité, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Elles sont construites en briques et en béton armé avec des dalles de sol en béton et un toit, une isolation de toit en laine de roche, et une finition en tuiles.

Les fenêtres et les portes sont en aluminium SCHÜCO. Le chauffage est électrique par le sol dans la cuisine, la salle à manger, le salon et les salles de bains.

Le revêtement de sol est en vinyle ALPOD (en provenance de Belgique), adapté au chauffage par le sol.

Chaque pièce (sauf les salles de bains) est équipée de la climatisation pour le chauffage et le refroidissement.

Les salles de bains sont équipées de céramiques Geberit et de robinets Hansgrohe Axor.

La vidéosurveillance et le système d'alarme sont inclus.

Les interrupteurs et les prises sont de marque Gira.

Les portes d'entrée sont sécurisées.

Les escaliers sont en pierre de Brač.

Les murs sont peints en blanc.

La façade fait 10 cm d'épaisseur avec des zones protégées contre le feu et une finition STO.

Chaque appartement a une infrastructure séparée et est livré avec deux places de parking et un espace vert paysager.

L'éclairage extérieur est partagé.

# Programmes neufs

Malinska, Kvarner



Alors que la construction touche à sa fin, les acheteurs ont la possibilité de choisir les finitions intérieures finales telles que les types et couleurs de carrelage et de revêtement de sol.

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.

# Programmes neufs

Malinska, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
8020 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5238 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5650 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4280 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3988 €

# Programmes neufs

## Malinska, Kvarner



# Programmes neufs

## Malinska, Kvarner

