

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Ref	RE-U-15449
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner > Novi Vinodolski
Emplacement	Stara Novalja, Novalja
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	150 m
Surface	388 sqm
Terrain	300 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 625 000

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Villa exclusive avec piscine en construction, à seulement 150 mètres de la mer sur la péninsule de Pag !
La villa de 388 m². se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage supérieur avec une piscine et un magnifique jardin.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons trois chambres, chacune ayant sa propre salle de bain avec accès à une terrasse spacieuse.

Au premier étage, nous trouvons des toilettes invités, un espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger avec accès à la terrasse et à la piscine.

La superficie totale du rez-de-chaussée est de 143,50m² et 245m² au premier étage.

ÉQUIPEMENT ET MATÉRIAUX

- Menuiserie pvc/aluminium couleur anthracite avec système coulissant et battant
- Demit façade d'une épaisseur totale de 10 cm
- Certificat énergétique de classe A
- Couleur façade blanc/terre cuite
- Façade artistiquement finie
- Carrelage en appartements 120x60 cm et/ou 60x60 cm
- Portes d'entrée des appartements coupe-feu (F 30) et anti-effraction hauteur 210 cm
- Porte de chambre blanche à structure brute de 210 cm de hauteur et poignée en deux parties
- Parquet multicouche adapté au chauffage par le sol env. 180x15cm
- Chauffage au sol - Gestion intelligente avec possibilité de faire évoluer le système
- Surveillance vidéo de l'immeuble
- Système d'alarme
- Armoire de communication
- Clôture en verre avec un parapet en béton de 50 cm de haut
- Clôture intérieure design
- Coquilles design à suspendre sans double rebord, antibactérien
- Réservoir encastré au ras du mur
- Écran en verre en verre de sécurité
- Carreaux design de couleur noire ou chromée
- Robinet de douche intégré avec rosace
- Piscine carrelée - INFINITY
- Places de parking pour 3 véhicules
- Horticulture dans le jardin

La villa est en cours de construction, l'achèvement prévu de la construction et de l'occupation est prévu au premier trimestre 2023.

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);

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



- 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

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



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

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



A - 2. STUPENJ



A - PRIZEMJE

