

# Villa

## Moscenicka Draga, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-GEO950
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Moscenicka Draga
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	350 m
<b>Surface</b>	285 sqm
<b>Terrain</b>	3580 sqm
<b>Chambres</b>	6
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 1 800 000

# Villa

## Moscenicka Draga, Kvarner



Nous vous proposons cette belle villa méditerranéenne située sur les pentes d'Učka, à seulement 350 mètres de la mer Adriatique à vol d'oiseau.

Il n'y a pas d'autres bâtiments en contrebas vers la mer, seulement la mer verte et forestière.

La superficie totale est de 285 m<sup>2</sup>. Le terrain total est de 3580 m<sup>2</sup>.

La villa se compose de 2 appartements, au rez-de-chaussée et au premier étage, et chaque appartement contient 3 chambres, deux salles de bain (1 salle de bain au premier étage), un salon, une cuisine et une belle terrasse avec vue sur la ville de Rijeka, à travers l'île de Krk et jusqu'à l'île de Cres.

L'appartement au rez-de-chaussée a une superficie nette utile de 91 m<sup>2</sup> plus une terrasse de 34 m<sup>2</sup>, et l'appartement au premier étage a une superficie de 88 m<sup>2</sup> plus une terrasse d'entrée et une terrasse avec vue sur la mer, qui ensemble avoir 44 m<sup>2</sup>.

Une vue vraiment enchantée, où la baie de Kvarner « se trouve dans la paume de votre main ».

La villa est située sur un terrain spacieux d'une superficie totale de 3580 m<sup>2</sup>, ce qui offre une discrétion exceptionnelle et la possibilité d'aménager des équipements supplémentaires, comme une piscine, une aire de jeux pour enfants, etc.

Assez proche de toutes les commodités nécessaires et à l'abri des regards, il offre à ses propriétaires le maximum de repos et de plaisir, sans distractions ni regards curieux des passants. Compte tenu de la pente du terrain, la vue ne sera jamais perturbée, notamment car il n'y a aucune possibilité de construire sous la villa et sa cour.

Venez vous asseoir en terrasse, ressentez la vue, le silence, la discrétion ou levez-vous tôt le matin et attendez le lever du soleil que vous avez une vue directe depuis votre terrasse. La nuit, les choses changent et deviennent encore plus intéressantes..... vous avez tout le Kvarner "dans la paume de votre main", et vous pouvez observer la belle Rijeka la nuit avec des milliers de petites lumières et chercher des petites pêches. Les bateaux font tranquillement leur travail de pêche la nuit avec seulement quelques feux d'orientation. L'une des plus grandes expériences nocturnes est d'observer les étoiles depuis l'une des nombreuses terrasses du jardin, grâce à l'air pur et sans la pollution lumineuse des grandes agglomérations et des villes. Cette villa est décorée avec discrétion, mais aussi par la proximité de toutes les commodités importantes...

Opatija est située à 15 minutes en voiture, les meilleurs restaurants et plages de Mošćenička draga sont à seulement 3-4 minutes en voiture, et si vous avez besoin d'un vol international depuis l'île de Krk, l'aéroport ne vous prendra que 45 minutes en voiture.

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

Moscenicka Draga, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
6316 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5739 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4267 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4368 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3869 €

# Villa

Moscenicka Draga, Kvarner



# Villa

Moscenicka Draga, Kvarner

