

# Villa

Mandre,Kolan, Karlobag



<b>ID Kód</b>	RE-U-31863
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Karlobag
<b>Helység</b>	Mandre,Kolan
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	300 m
<b>Alapterület</b>	230 sqm
<b>Telekterület</b>	330 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 1 030 000

Exkluzív ikervilla úszómedencével Pag szigetén, 300 méterre a tengertől!  
A teljes terület 230 nm. A telek 330 nm.

Ez az exkluzív ház, amely jelenleg az építés utolsó szakaszában van, duplexnek készült, kétszintes, mindegyik saját bejárattal, udvarral és kerttel rendelkezik úszómedencével. A 2. számú ház egy földszintből és egy első emeletből áll.

### Földszint:

- Előszoba
- Tároló helyiség
- Vendég WC
- Mosókonyha
- Egy hálószoba saját fürdőszobával
- Nyitott koncepciójú, nagy nappali konyhával és étkezővel, amely a medencés kertbe vezet

### Első emelet:

- Három hálószoba, mindegyik saját fürdőszobával
- Relaxációs fürdőrészlég szaunával és jakuzzival

A teljes lakóterület 230 m<sup>2</sup>. Minden házhoz tartozik két parkolóhely a kertben.

Ez a modern építészeti projekt csak a rendelkezésre álló legkiválóbb anyagokat használja fel, így az ingatlan egyedi és fényűző hangulatot kölcsönöz.

### Jellemzők és felszereltség:

- Rehau háromrétegű ablakok beépített szúnyoghálós és napfényvisszaverő bevonattal a nyári hőség további szigetelésére
- Első osztályú nagy formátumú kerámiák a neves Marazzi gyártótól
- Rejtett csaptelepek és zuhanyzók, beépített mosdókagyló dizájn fürdőszobabútorokkal
- Komplet padlófűtés Daikin hőszivattyúkkal és légkondicionáló minden helyiségben
- Intelligens otthoni rendszer, amely lehetővé teszi a légkondicionáló és a fűtés elektronikus vezérlését egy alkalmazáson keresztül
- Videokamerás megfigyelés 24 órás megfigyeléssel a teljes ingatlanra
- 1,50 méter magas környező fal a kényelem és a magánélet érdekében
- Fűtött végtelenített medence (8 x 3,5 méter) beépített vízeséssel és komplett felszereléssel
- Szauna és jacuzzi négy személy részére

Az épület a bútorozás utolsó szakaszában van, így értékesítésre kerül. Lehetőség van mindkét egység

# Villa

## Mandre, Kolan, Karlobag



megvásárlására a befektetővel egyetértésben. Ez az ingatlan ideális lakhatásra és nyaralásra, és jövedelmező befektetést jelent szezonális bérbeadásra.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Gyógyfürdő  
Szauna  
Padlófűtés  
Kert  
Melléképület  
Modern

# Villa

## Mandre, Kolan, Karlobag



Ár/m<sup>2</sup>:  
4.478 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.200 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.358 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.566 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

# 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



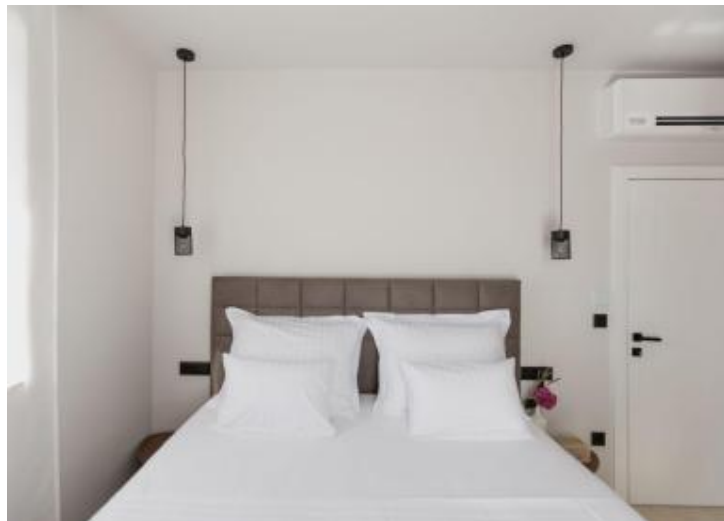
# Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



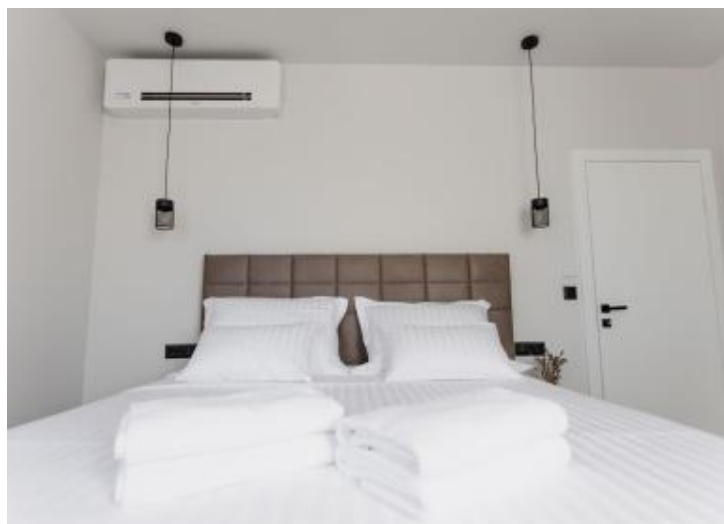
# Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



# Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



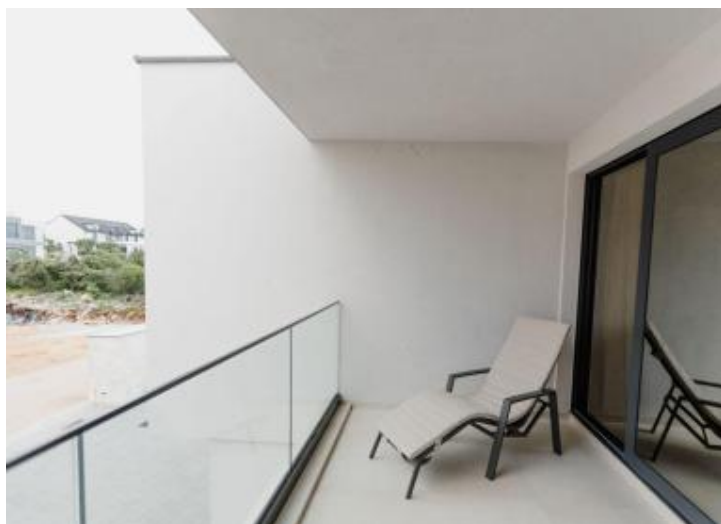
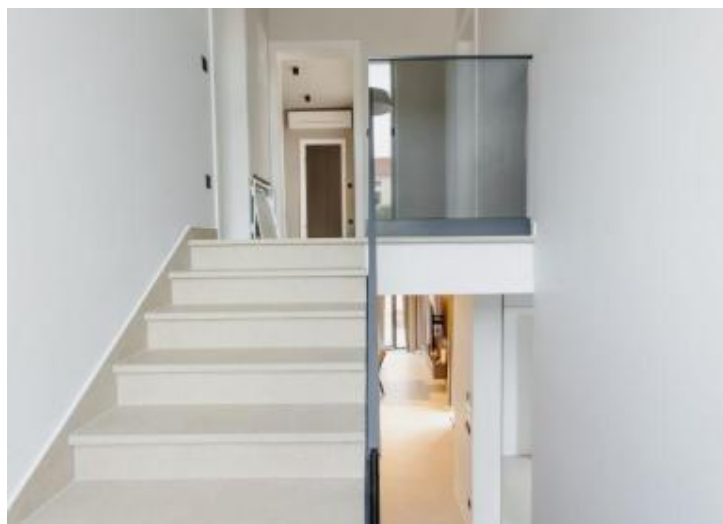
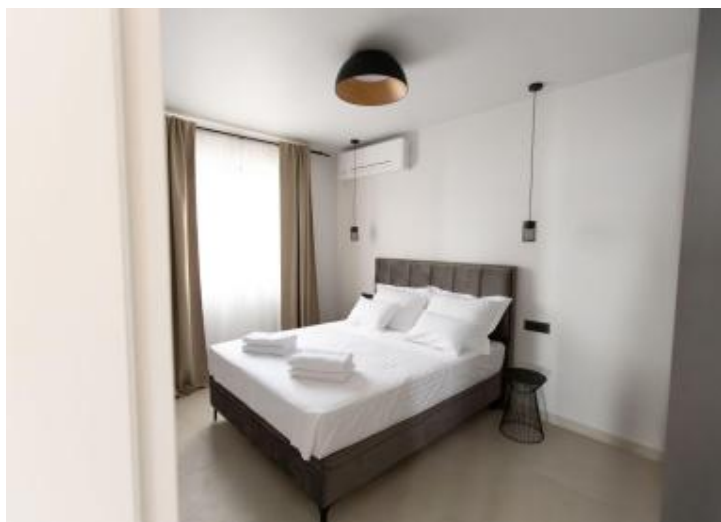
# Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



# Villa

Mandre, Kolan, Karlobag



# Villa

Mandre, Kolan, Karlobag

