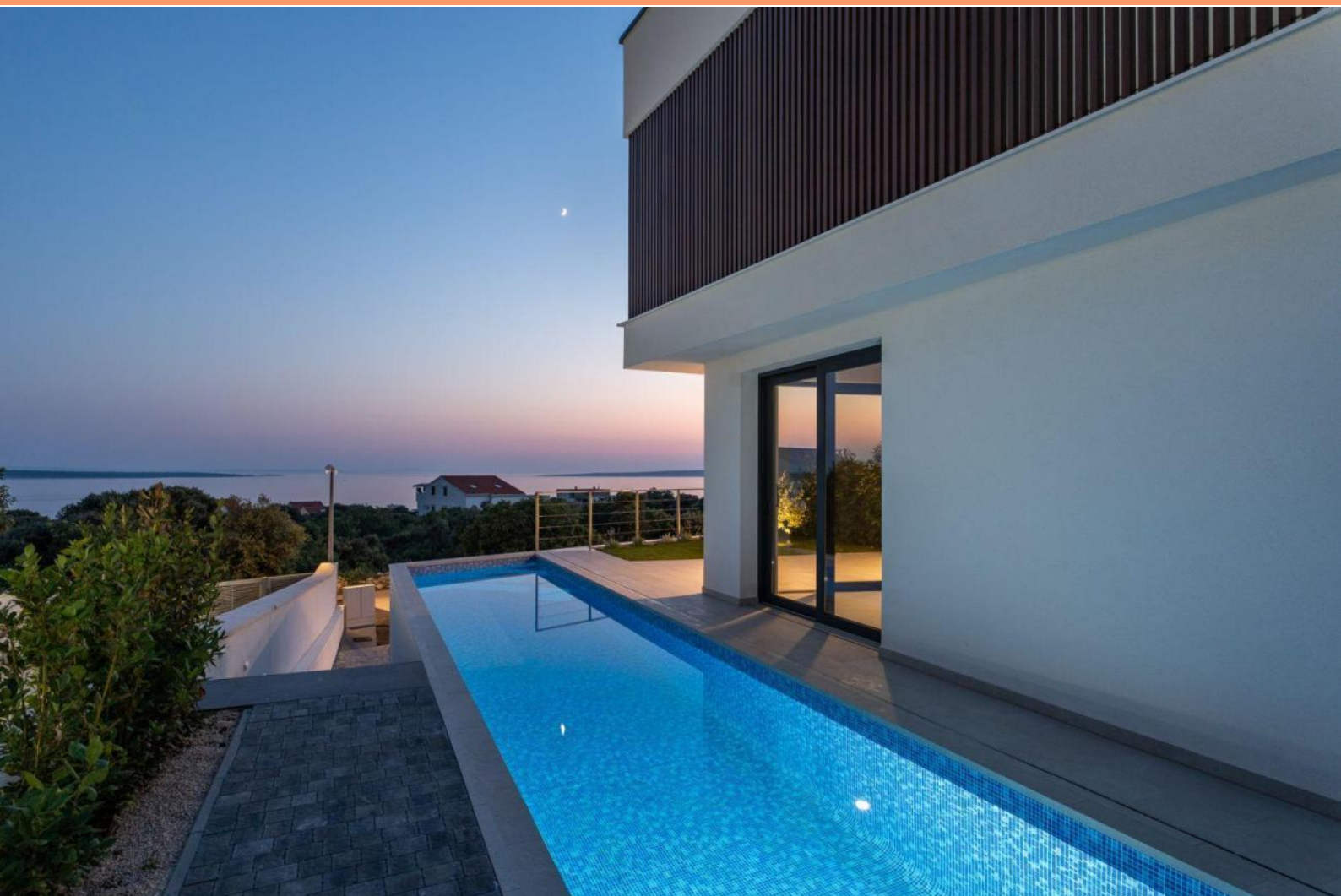


# Willa

## Mandre, Kolan, Karlobag



<b>Numer referencyjny</b>	RE-U-39862
<b>Typ</b>	Willa
<b>Region</b>	Karlobag
<b>Lokalizacja</b>	Mandre, Kolan
<b>Widok na morze</b>	Tak
<b>Odległość od morza</b>	300 m
<b>Powierzchnia</b>	102 sqm
<b>Wielkość działki</b>	85 sqm
<b>Nie</b>	3
<b>Nie</b>	3
<b>Price</b>	€ 540 000

Luksusowa willa szeregowa z prywatnym basenem na sprzedaż na półwyspie Pag, położona w urokliwej nadmorskiej wiosce Mandre, zaledwie 300 metrów od morza. Ta ekskluzywna nowa nieruchomość stanowi rzadką okazję do inwestycji w nieruchomości premium na jednej z najbardziej pożądanym chorwackich wysp, znanej z krystalicznie czystych wód, klimatu śródziemnomorskiego i silnego potencjału turystycznego.

Willa 1 rozciąga się na dwóch piętrach, oferując całkowitą powierzchnię użytkową 101,86 m<sup>2</sup>, z starannie zaprojektowanym układem, który maksymalizuje komfort, prywatność i funkcjonalność. Na parterze znajduje się przestronny salon z jadalnią oraz nowoczesna, w pełni wyposażona kuchnia, tworząca jasną i elegancką centralną przestrzeń idealną do przyjmowania gości lub relaksu. Na tym poziomie znajduje się również łazienka dla dodatkowej wygody. Duże szklane otwory zapewniają naturalne światło i bezproblemowy dostęp do przestrzeni na zewnątrz, wzmacniając połączenie między wnętrzem a zewnętrznym życiem.

Na pierwszym piętrze willa oferuje dwie sypialnie główne, każda z własną łazienką i bezpośrednim dostępem do tarasu z panoramicznym widokiem na morze. Trzecia sypialnia, nieco mniejsza, idealna jest dla gości, dzieci lub jako biuro domowe. Każdy pokój odzwierciedla wyrafinowaną elegancję i komfort, osiągnięte dzięki starannie dobranym materiałom wysokiej jakości oraz doskonałym detalom wykończeniowym.

Ogrzewanie i chłodzenie zapewniają jednostki klimatyzacyjne typu inverter zainstalowane w każdym pomieszczeniu, podczas gdy ogrzewanie podłogowe rozciąga się na całej willi, zapewniając komfort przez cały rok. Kominek w salonie dodaje ciepła i dodatkowego akcentu wyrafinowania, sprawiając, że ta nieruchomość nadaje się zarówno na letnie wakacje, jak i na pobyty poza sezonem.

Zewnętrzna część willi została zaprojektowana z szczególną uwagą na luksusowe życie na świeżym powietrzu. Nieruchomość dysponuje prywatnym basenem o powierzchni 21,25 m<sup>2</sup>, usytuowanym obok willi, uzupełnionym o zagospodarowaną strefę do opalania oraz śródziemnomorski ogród o powierzchni 85 m<sup>2</sup>. Ta zewnętrzna oaza tworzy idealne warunki do relaksu, prywatności i cieszenia się stylem życia Adriatyku, zarówno jako prywatna oaza wakacyjna, jak i luksusowa nieruchomość na wynajem turystyczny. Willa obejmuje również trzy prywatne miejsca parkingowe, zapewniając praktyczność i wygodę.

Mandre znane jest z spokojnej atmosfery, co czyni je idealnym miejscem na rodzinne wakacje lub ucieczkę od codziennego stresu. Z nieruchomości można cieszyć się otwartymi widokami na wyspy Olib i Silba, a także pobliskie wysepki Maun i Škrda. Linia brzegowa rozciąga się na ponad 3 kilometry i oferuje liczne plaże z Błękitną Flagą z krystalicznie czystym morzem, zapewniając wyjątkowe warunki do pływania i aktywności wodnych.

Dla tych, którzy pragną odkrywać okolicę, historyczne miasto Pag znajduje się 17 km stąd, ACI Marina Šimuni jest zaledwie 4 km od nieruchomości, a międzynarodowo znana plaża Zrće oddalona jest o zaledwie 7 km. Najbliższe międzynarodowe lotnisko, Lotnisko w Zadarze, znajduje się około 70 km stąd, zapewniając doskonałe połączenia z głównymi europejskimi destynacjami.

Ta luksusowa willa z basenem na wyspie Pag jest idealna dla nabywców poszukujących połączenia prywatności,

# Willa

## Mandre, Kolan, Karlobag



wysokiej jakości designu, bliskości do morza oraz silnego potencjału inwestycyjnego. Niezależnie od tego, czy zostanie zakupiona jako premium dom wakacyjny w Chorwacji, czy jako dochodowa inwestycja turystyczna, ta nieruchomość stanowi bezpieczny i cenny atut w jednej z najbardziej poszukiwanych lokalizacji na Adriatyku.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

### Zalety nieruchomości:

- Basen
- Ogrzewanie podłogowe
- Ogród
- Nowoczesny

# Willa

## Mandre, Kolan, Karlobag



Cena za m<sup>2</sup>:  
5.294 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
4.200 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
4.358 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4.567 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3.950 €

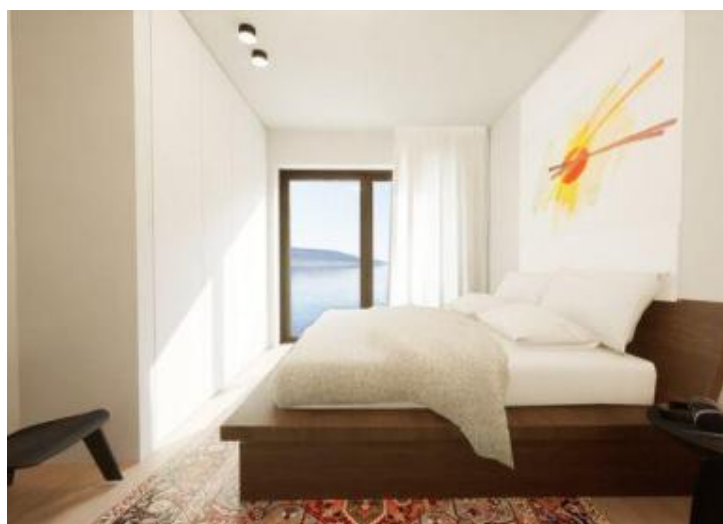
# Willa

Mandre, Kolan, Karlobag



# Willa

Mandre, Kolan, Karlobag



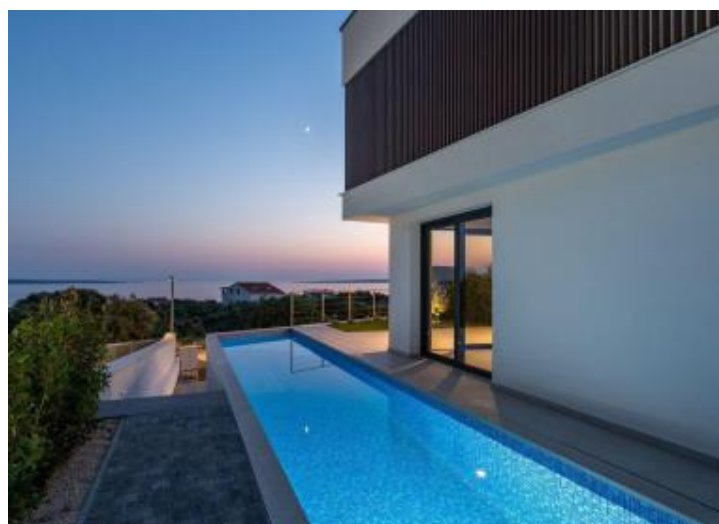
# Willa

Mandre, Kolan, Karlobag



# Willa

Mandre, Kolan, Karlobag



# Willa

Mandre, Kolan, Karlobag

