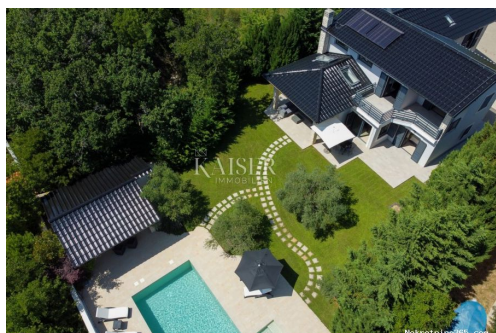


## Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira, Dobrinj, Maison



### Info vendeur

Nom:	Kaiser Immobilien
Prénom:	Kaiser
Nom:	Immobilien
Nom de l'entreprise:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Pays:	Croatia
Région:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Code postal:	51410
Adresse:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
À propos de nous:	<p>Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.</p> <p>Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim</p>

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	290 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1000 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	1,700,000.00 €
Publié:	18.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2012

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Dobrinj
City area:	Kras
Poštanski broj:	51514

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----



## Parking

Garage:	oui
Nombre de places de parking:	6

## Description

### Information

### supplémentaire:

SAMO U NAŠOJ PONUDI! Ukoliko tražite mir koji se ne može riječima opisati, jutarnji cvrkut ptica, ljetne večeri boje naranče, pjesmu cvrčaka i opojni miris zelenila u srcu mediteranskog otoka, ova nekretnina je savršen izbor za vas. Kaiser immobilier isključivo posreduje u prodaji ove iznimno luksuzne nekretnine smještene u čarobnoj unutrašnjosti otoka Krka u mjestu Kras, najvišem naselju na otoku. Ovu villu nemoguće je opisati riječima, najbolje ju je doživjeti izbliza. Villa već na prvi pogled ostavlja dojam sigurnog, mirnog i modernog obiteljskog doma koji koristi sve najbolje od modernih tehnologija ali i tradicionalnih metoda gradnje, što sve zajedno rezultira savršenim spojem skladnog dizajna, niske energetske potrošnje i luksuznih detalja. Na samom prilazu objektu, u hladu već formiranih stabala nalazi se prostrani prostor za parking. Ograda koja se otvara na daljinski, u prednjem dijelu okućnice skriva prostrano ograđeno dvorište, na kojemu se nalazi mediteranski vrt, niz stabala te predivni kameni bunar u funkciji. Villa je smještena na ograđenoj okućnici površine 1.000m<sup>2</sup> i sastoji se od tri etaže, prizemlja, kata i podruma, ukupne stambene površine od 290m<sup>2</sup>. Nalazi se u skladnom i mirnom okruženju, a u isto vrijeme blizu svih važnih sadržaja. Iza masivnih ulaznih vrata ulazimo u predprostor u prizemlju, koje se sastoji od dnevnog prostora u "open space" stilu koji obuhvaća boravak, kuhinju i blagovaonicu. Boravak krasi visoki strop koji doprinosi prozračnosti i iznimno dobro osvijetljenju prirodnom svjetlošću, te prekrasan Palazzetti kamin koji doprinosi ugođaju i po potrebi grije u zimskim mjesecima. Iz boravka se kroz masivnu aluminijsku staklenu stijenu izlazi na prostranu natkrivenu terasu sa koje se pruža pogled na skladno uređenu okućnicu. U prizemlju se još nalazi gostinjska spavaća soba sa vlastitom kupaonicom, ostava i toalet. Također tu se nalazi jedna od posebnosti ove nekretnine, a to je prostrana garaža od 30m<sup>2</sup> sa garažnim vratima Hörmann, spojena sa predprostorom u prizemlju kako bi se izravno iz vozila ušlo u kuću. Na katu do kojeg se dolazi stubištem iz prizemlja, nalaze se tri spavaće sobe sa vlastitim kupaonicama. Glavna spavaća soba i kupaonica imaju izlaz na terasu sa predivnim pogledom na more i šumske predjele središnjeg dijela otoka. Ova soba također ima i prostrani "walk in" ormar. Preostale dvije spavaće sobe imaju zajednički izlaz na terasu i francuske balkone. Villa također ima i podrum u kojem su smještene prostorija za druženje sa djelomično staklenim stropom, te vešeraj i strojarnica. U gradnji i opremanju korišteni su vrhunski materijali, kao što je Porotherm blok 35 cm u kombinaciji sa 18 cm izolacijom zidova i 24 cm izolacijom krovišta, centralno podno grijanje na plin sustav Viessmann sa wi-fi upravljanjem, solarni paneli i kamin povezani na sustav centralnog grijanja, aluminijska stolarija i grilje, Velux prozori i rolete sa automatskim zatvaranjem u slučaju kiše i solarnim napajanjem, okviri prozora od punog kamena, Villeroy&Boch kupaonice. Sve sobe su klimatizirane. Sigurnosni

sustav sastoji se od 6 kamera, video nadzora i alarma izravno vezanog na pružatelja sigurnosnih usluga. Internet veza odvija se putem optičkog kabela. Na prostranoj i besprijekorno uređenoj okućnici nalazi se travnata površina koja vodi do grijanog bazena dimenzije 9,5x5m obloženog vrhunskom keramikom. Tu je još i sunčalište, tuš, te nadzemna strojarnica sa robotskim čistačem bazena. Hortikultura je pomno birana i pažljivo održavana, izdvajamo besprijekoran travnjak na kojem se nalaze četiri stabla stogodišnjih maslina koje količinom svojih plodova iz godine u godinu nude mogućnost vlasnicima za izradu vlastitog extradjevičanskog ulja. Još jedna posebnost ove nekretnine koja ju čini poželjnom svakako je i cisterna za pitku vodu, kapaciteta 150m<sup>3</sup>, koja u kombinaciji sa krovnim žljebovima od bakra pruža dodatni izvor cjelogodišnje zalihe pitke vode za sve ukućane i goste. Cisterna za pitku vodu u kombinaciji sa tehnologijom i materijalima korištenima u gradnji doprinose izrazito niskim režijama i troškovima održavanja. Nekretnina se prodaje opremljena i namještena. Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Trgovina: 100m Restorani: 2000m Plaža: 4000m Igralište za djecu: 100m Zračna luka: 15km Kras se nalazi u unutrašnjosti otoka, gotovo na njegovom zemljopisnom središtu, na raskršću puteva koji vode iz Dobrinja prema Krku odnosno Malinskoj. Kras je najviše naselje na otoku Krku, smješten 266 metara nad morem. U neposrednoj blizini je i najviši vrh ovog dijela otoka, Sv. Juraj, 311 m. Prvi puta se spominje 1230. godine u staroj glagoljskoj listini. Toponomastičar i romanist Petar Skok izvodi ime Kras od predlatinske, možda ilirske riječi „carsus“ iz koje se razvila hrvatska riječ kras, krš. ID KOD AGENCIJE: 105-132

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 648498  
Agency ref id: 105-132  
Numéro du contact: +385919390220, +385995677888