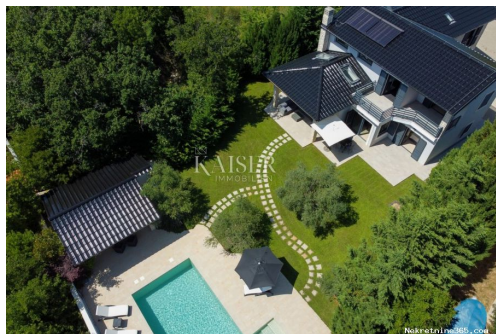


## Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira, Dobrinj, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα: Kaiser Immobilien  
Όνομα: Kaiser  
Επώνυμο: Immobilien  
Όνομα: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Εταιρίας:  
Service Type: Selling and renting  
Ιστοχώρος: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Χώρα: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Ταχυδρομικός 51410  
Κώδικας:  
Διεύθυνση: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Σχετικά με  
εμάς:

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.

Osnivači agencije su Silvija  
Panuccio i Dean Luić. KAISER  
IMMOBILIEN je vrhunska  
agencija za posredovanje u  
prodaji probраних i ekskluzivnih

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

Reg No.: 133/2024

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	290 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1000 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	1
Υπνοδωμάτια:	5
Μπάνια:	4
Τιμή:	1,700,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	04.11.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2012

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Primorsko-goranska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Dobrinj
Περιοχή Πόλη:	Kras
Poštanski broj:	51514

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: Στο πλαίσιο της προετοιμασίας

### Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση:	όχι
--------------------	-----



## Στάθμευση

Γκαράζ: όχι  
Αριθμός χώρων  
στάθμευσης: 6

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: 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 immobilien 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 krase visoki strop koji doprinosi prozračnosti i iznimno dobro osvijetljenju prirodnom svjetlošću, te prekrasan Palazzetti kamin koji doprinosi ugodaju 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 Viesmann 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 uluga. 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

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός αναφοράς: 648498  
Agency ref id: 105-132  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: +385919390220, +385995677888  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: