

## Linardići, otok Krk- vila 410m2 s bazenom i pogledom na more, Krk, Famiglia



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Linardići, otok Krk- vila 410m2 s bazenom i pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	410 m <sup>2</sup>
Lot Size:	665 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	12
Bagni:	8
Prezzo:	1,500,000.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2019

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Krk
Zona della città:	Linardići
Poštanski broj:	51500

### Permessi

Certificato di proprietà:	si
---------------------------	----

### Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------



### Parcheggio

Numero di posti auto:	4
-----------------------	---

Parcheeggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Linardići è un piccolo villaggio sulla parte occidentale dell'isola di Krk, nella zona chiamata Šotovento. La zona di Šotovento si trova sotto diverse piccole cime che creano una protezione naturale contro le tempeste. La protezione dalle tempeste e l'esposizione a sud e ovest, lato soleggiato, hanno favorito lo sviluppo rigoglioso della vegetazione a Šotovent. Linardići fu fondata nel XV secolo quando il principe Frankopan si stabilì in quella parte dell'isola. Oggi a Linardići vivono circa 138 abitanti, che si occupano principalmente dell'agricoltura, dell'olivicoltura e più recentemente del turismo. Kaiser Immobilien vi presenta una lussuosa villa con una superficie di 410 m<sup>2</sup>, situata in una posizione tranquilla con una bellissima vista sul mare. Si compone di quattro appartamenti distinti, distribuiti al piano terra e primo, e da un ulteriore ampio seminterrato. Il piano terra di questa villa offre due appartamenti separati. Il primo appartamento, con una superficie totale di 83,08 mq, è composto da un ampio ingresso di 12,48 mq, un moderno bagno con doccia di 4,41 mq, due camere da letto di 11,22 mq ciascuna e un ulteriore bagno con doccia e un bagno di 5,94m<sup>2</sup>. Alla fine del corridoio si trova un ampio soggiorno con cucina a vista e sala da pranzo di 33,50 mq, dal quale si accede ad un terrazzo coperto di 13,60 mq. Il secondo appartamento al piano terra, della superficie di 78,88 mq, ha una disposizione simile, ma comprende un ulteriore ripostiglio di 2,89 mq. L'area d'ingresso di questo appartamento è di 8,72 m<sup>2</sup>, mentre i bagni sono di 4,41 m<sup>2</sup> e 5,94 m<sup>2</sup>. Le camere da letto misurano 11,22 m<sup>2</sup> e 10,26 m<sup>2</sup>. Dal soggiorno con cucina e sala da pranzo, anch'esso di 33,50 mq, si accede ad un terrazzo di 9,70 mq con accesso diretto alla piscina riscaldata di 8x4m e posto auto. Ci sono altri due appartamenti al primo piano. Il terzo appartamento ha una superficie totale di 84,39 mq, con un ingresso di 12,48 mq, due bagni (4,41 mq e 5,94 mq) e due camere da letto di 11,22 mq ciascuna. Il soggiorno con cucina e sala da pranzo occupa 30,21 m<sup>2</sup>, e dal soggiorno si accede ad un ampio balcone di 17,82 m<sup>2</sup> con un'incantevole vista sul mare e sull'isola di Cherso. Il quarto appartamento, con una superficie di 81,46 mq, è composto da un ingresso di 8,72 mq, due bagni (5,94 mq e 4,41 mq), e camere da letto di 11,22 mq e 10,26 mq, una delle quali offre una bellissima vista del mare. Dal soggiorno di 33,50 mq con cucina e sala da pranzo si accede al balcone di 9,03 mq, dove si possono ammirare tramonti indimenticabili. La villa dispone di un totale di 12 vani, di cui 8 camere da letto e 8 bagni. Ogni appartamento dispone di un posto auto, e l'ampio giardino di 600 mq offre ulteriori posti auto. Gli appartamenti sono classificati con 5 stelle e, considerando l'occupazione durante quattro mesi all'anno, rappresentano un'ottima opportunità di investimento. La particolarità della villa è la costruzione di alta qualità secondo gli standard tedeschi e i mobili di lusso che rimangono con l'acquisto. La villa vanta anche un ampio seminterrato di 59,18 mq, attualmente adibito a ufficio, ma che offre numerose possibilità per altri usi. Il cortile comprende una terrazza coperta che funge da parcheggio coperto in inverno, e da spazio di socializzazione in estate, con cucina esterna e barbecue. L'attrezzatura della piscina si trova in una stanza separata sotto la piscina, che può

fungere anche da ulteriore spazio di stoccaggio. Una temperatura piacevole sia in inverno che in estate nella villa è assicurata da 12 condizionatori d'aria per il riscaldamento e il raffreddamento, nonché dal riscaldamento a pavimento attraverso un impianto solare termico, che consente un riscaldamento ecologicamente sostenibile ed efficiente dal punto di vista energetico. Tutti gli appartamenti sono dotati di finestre e porte in PVC con vetro a tre strati. E' possibile acquistare anche singoli appartamenti. Il primo appartamento al piano terra, della superficie di 83,08 mq, con annesso parcheggio, terrazzo coperto, cucina esterna e barbecue, è disponibile a 380.000 euro. Il secondo appartamento al piano terra, della superficie di 78,88 mq, con annesso parcheggio, cantina e piscina riscaldata, viene proposto a € 460.000. Gli appartamenti al primo piano, ciascuno al prezzo di € 380.000, offrono ampi balconi con una meravigliosa vista sul mare e sull'isola di Cherso. Questa villa sulla pittoresca isola di Krk offre numerose opportunità per ulteriori miglioramenti, tra cui un tetto piano di quasi 200 m2 e spazio per l'installazione di un ascensore. È ideale per le famiglie che cercano tranquillità e un ambiente naturale o per gli investitori che cercano un'opportunità di investimento in una regione dove i valori immobiliari sono in costante aumento e per chi è interessato all'affitto. L'esperienza pluriennale del proprietario nel settore turistico può essere di grande aiuto ai nuovi proprietari, se decidono di continuare ad affittare. Vicinanza ai servizi: Ristorante: 1,3 km Negozio: 1,2 km Spiaggia: 2 km Traghetto Valbiska: 5,7 km Malinska: 11 km Krk: 11,3 km Aeroporto: 26 km Distanza tra le principali città: Linardići - Lubiana: 150 km Linardići - Budapest: 500 km Linardići - Monaco: 550 km Linardići - Vienna: 520 km Linardići - Praga: 850 km La commissione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile, alla conclusione del primo atto giuridico. CODICE ID: 127-023 Se desideri visitare la proprietà di persona, contatta: Jennifer Hofmann E-mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Telefono: +385-91-515-0887 <http://kaiser-immobilien.hr/> ID CODE: 127-023

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 647620  
interno:  
Agency ref id: 127-023