

## Otok Krk - ekskluzivna villa nad morem, Vrbnik, 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:	Otok Krk - ekskluzivna villa nad morem
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	268 m <sup>2</sup>
Lot Size:	994 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	3
Prezzo:	1,685,000.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2022

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-goranska županija
Città:	Vrbnik
Zona della città:	Vrbnik
Poštanski broj:	51516

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

Riscaldamento	si
---------------	----

centralizzato:

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien media la vendita di una villa esclusiva a Vrbnik, isola di Krk. Con la sua posizione e orientamento la villa sembra fluttuare sopra Vrbnik e la sua vista panoramica sul mare e sulla pittoresca cittadina millenaria è mozzafiato. Situata su un terreno di 1.000 mq, la superficie abitabile totale di 268 mq si sviluppa su due piani. Al piano terra, accanto all'ingresso e al corridoio, si trova un soggiorno open-concept con soggiorno, cucina e sala da pranzo. La zona giorno è completamente vetrata con pareti panoramiche e carpenteria in alluminio di alta qualità. Al piano terra si trova anche un bagno per gli ospiti con lavanderia e ripostiglio. Dal soggiorno si accede ad un terrazzo coperto accanto al quale si trova una piscina di 43 mq con doccia e zona solarium. Al piano superiore ci sono tre camere da letto con bagno privato, hanno accesso ad un terrazzo coperto. L'intera struttura offre una vista panoramica sul mare e sul millenario paese situato su una scogliera a picco sul mare. A questa vista indescrivibile e quasi drammatica sul mare e su Vrbnik, nonché all'abbondante presenza di luce solare nell'edificio, contribuiscono notevolmente le pareti panoramiche in vetro installate lungo l'intera lunghezza dell'edificio, a tutta altezza delle stanze. Nell'arredamento e nella costruzione sono stati utilizzati materiali e attrezzature di prima qualità. L'edificio è stato realizzato con blocchi Porotherm, è stato utilizzato il sistema di facciata STO con isolamento da 10 cm. Sul tetto piano è installato un isolamento termico di 20 cm, l'umidità è protetta da una membrana TPO in combinazione con il sistema FIRESTONE, e i lucernari sono VELUX. Ceramica italiana di alta qualità di FLAVIKER, massiccia carpenteria in alluminio di HEROAL in combinazione con vetri LAMISTAL e porte d'ingresso con tripla serratura e sblocco con impronta digitale di INOTHERM. Impianto di riscaldamento, condizionamento e ventilazione VIESMANN. C'è anche una cucina estiva nel giardino e c'è abbastanza spazio per parcheggiare diversi veicoli nel vialetto. CODICE ID 105-212 La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto di immobile, alla conclusione del primo atto giuridico. Vrbnik è senza dubbio uno dei luoghi croati più famosi che, come altri antichi castelli dell'isola, si trova in alto, a quasi 50 metri di altezza, e in un posto davvero speciale su una scogliera che si tuffa letteralmente nel mare. Accanto a Šilo si trova l'unico paese più grande sulla costa orientale dell'isola di Krk. Viene menzionato per la prima volta nel 1100. Gli abitanti erano per lo più dediti all'agricoltura, meno alla navigazione e alla pesca. Oggi il prodotto più famoso dei campi di Vrbnica e di Vrbnik in generale è il vino giallo dorato - Žlahtina; divenne famoso su scala croata più ampia. Secondo i racconti degli anziani del posto, prima che il vino acquisisse fama, i cereali venivano coltivati nei campi per nutrire le famiglie che contavano più membri di oggi. In tali condizioni la vite veniva coltivata ai margini dei campi perché non c'era mercato e il vino veniva prodotto solo per il proprio fabbisogno. Vrbnik è ancora soprattutto una meta escursionistica, il che in un certo senso è il suo vantaggio, anche se dispone di camere e appartamenti nelle case familiari e in parte negli alberghi. Con la sua

ricca storia, Vrbnik è chiamata la culla dell'alfabetizzazione croata ed è sicuramente uno dei luoghi più antichi dell'isola di Krk. Vrbnik è dominato da strade strette, quindi non sorprende che qui si trovi la strada più stretta del mondo. Blaž Baromić è il fondatore della prima tipografia glagolitica croata a Senj, che ha contribuito notevolmente al patrimonio culturale croato. Poiché è nato a Vrbnik, in suo onore è stato eretto un monumento. ID CODE: 105-212

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      648067  
interno:  
Agency ref id:              105-212