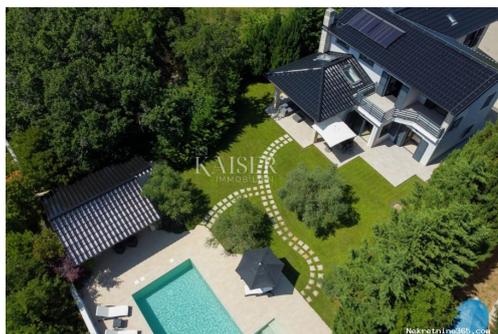


## Otok Krk, Kras - impresivna villa u oazi mira, Dobrinj, Famiglia



### 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, Kras - impresivna villa u oazi mira
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	290 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1000 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,700,000.00 €
Pubblicato:	18.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2012

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Dobrinj
Zona della città:	Kras
Poštanski broj:	51514

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 6

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: SOLO NELLA NOSTRA OFFERTA! Se cerchi una pace che non si può descrivere a parole, il cinguettio degli uccelli al mattino, le serate estive color arancio, il canto dei grilli e l'inebriante profumo del verde nel cuore di un'isola del Mediterraneo, questa proprietà è la scelta perfetta per te. Kaiser Immobilien media esclusivamente la vendita di questa proprietà estremamente lussuosa situata nel magico interno dell'isola di Krk a Kras, l'insediamento più alto dell'isola. Impossibile descrivere a parole questa villa, meglio viverla da vicino. A prima vista, la villa dà l'impressione di una casa familiare sicura, tranquilla e moderna che utilizza il meglio delle moderne tecnologie e metodi di costruzione tradizionali, che insieme si traducono in una perfetta combinazione di design armonioso, basso consumo energetico e dettagli lussuosi. Proprio in prossimità dell'edificio, all'ombra di alberi già formati, si trova un ampio parcheggio. La recinzione che si apre a distanza nasconde un ampio piazzale recintato nella parte anteriore del giardino, dove si trova un giardino mediterraneo, un filare di alberi e un meraviglioso pozzo in pietra funzionante. La villa si trova su un terreno recintato di 1.000 mq ed è composta da tre piani, piano terra, primo piano e seminterrato, per una superficie abitabile totale di 290 mq. Si trova in un ambiente armonioso e tranquillo, e allo stesso tempo vicino a tutte le strutture importanti. Dietro il massiccio portone d'ingresso si accede all'androne al piano terra, composto da un soggiorno in stile "open space" che comprende un soggiorno, una cucina e una sala da pranzo. Il soggiorno è impreziosito da un alto soffitto che contribuisce all'ariosità e all'ottima illuminazione con luce naturale, e da un bel camino Palazzetti che contribuisce all'atmosfera e, se necessario, riscalda nei mesi invernali. Dal soggiorno, attraverso una massiccia parete in vetro alluminio, si accede ad un ampio terrazzo coperto con vista sul giardino armoniosamente disposto. Al piano terra si trova anche una camera per gli ospiti con proprio bagno, ripostiglio e servizi igienici. C'è anche una delle particolarità di questa proprietà, che è un ampio garage di 30 mq con una porta da garage Hörmann, collegato all'atrio al piano terra per entrare in casa direttamente dal veicolo. Ci sono tre camere da letto con i propri bagni al primo piano, a cui si accede da una scala dal piano terra. La camera matrimoniale e il bagno hanno accesso al terrazzo con una splendida vista sul mare e sulle zone boschive della parte centrale dell'isola.

Questa camera dispone anche di una spaziosa cabina armadio. Le restanti due camere hanno un'uscita comune sul terrazzo e sui balconi alla francese. La villa dispone anche di un seminterrato dove si trova una sala sociale con soffitto parzialmente in vetro, oltre a una lavanderia e una sala macchine. Nella costruzione e nell'arredamento sono stati utilizzati materiali di alta qualità, come il blocco Porotherm da 35 cm in combinazione con un isolamento delle pareti di 18 cm e un isolamento del tetto di 24 cm, impianto di riscaldamento a pavimento centralizzato a gas Viessmann con controllo wi-fi, pannelli solari e caminetto collegati all'impianto di riscaldamento centralizzato, serramenti e persiane in alluminio, finestre e persiane Velux con chiusura automatica in caso di pioggia e energia solare, infissi in pietra massiccia, bagni Villeroy&Boch. Tutte le camere sono climatizzate. Il sistema di sicurezza è composto da 6 telecamere, videosorveglianza e un allarme collegato direttamente al fornitore del servizio di sicurezza. La connessione a Internet avviene tramite un cavo ottico. Sull'ampio e curatissimo giardino si trova un'area erbosa che conduce a una piscina riscaldata di 9,5x5 m rivestita con ceramiche di alta qualità. C'è anche un'area prendisole, una doccia e una sala macchine fuori terra con un robot pulitore per piscine. L'orticoltura è accuratamente selezionata e mantenuta con cura, segnaliamo il prato immacolato su cui si trovano alberi di ulivo quattrocentenari, che offrono ai proprietari la possibilità di produrre il proprio olio extravergine di oliva con la quantità dei loro frutti anno dopo anno. Un'altra particolarità di questa proprietà che la rende desiderabile è sicuramente il serbatoio dell'acqua potabile, con una capacità di 150 m<sup>3</sup>, che, in combinazione con le grondaie del tetto in rame, fornisce un'ulteriore fonte di approvvigionamento di acqua potabile per tutto l'anno per tutti i membri della famiglia e gli ospiti. Il serbatoio per l'acqua potabile in combinazione con la tecnologia e i materiali utilizzati nella costruzione contribuiscono a costi generali e di manutenzione estremamente bassi. L'immobile viene venduto attrezzato e arredato. La provvigione dell'agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene corrisposta in caso di acquisto dell'immobile, al momento della conclusione del primo atto legale. Negozio: 100m Ristoranti: 2000m Spiaggia: 4000m Parco giochi per bambini: 100m Aeroporto: 15km Kars si trova all'interno dell'isola, quasi al suo centro geografico, all'incrocio delle strade che portano da Dobrinje a Krk o Malinska. Kars è l'insediamento più alto dell'isola di Krk, situato a 266 metri sopra il livello del mare. Nelle immediate vicinanze si trova la vetta più alta di questa parte dell'isola, Sv. Juraj, 311 m La prima menzione risale al 1230 in un antico documento glagolitico. Il toponomista e romanziere Petar Skok fa derivare il nome Kras dalla parola pre-latina, forse illirica "carsus", da cui si sviluppò la parola croata kras, krs. ID CODE: 105-132

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      648498  
interno:  
Agency ref id:              105-132  
Telefono di contatto:      +385919390220, +385995677888