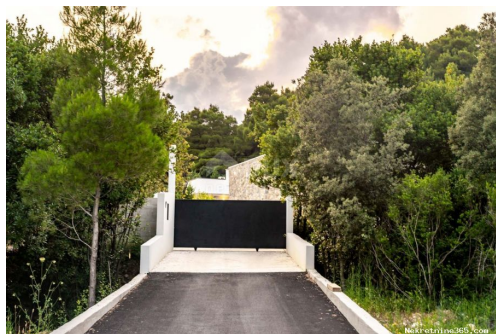


## OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom, Rab, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	350 m <sup>2</sup>
Broj soba:	6
Broj kupatila:	3
Cijena:	2,000,000.00 €
Ažurirano:	Nov 12, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
--------------	----

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Rab
Naseljeno mjesto:	Palit
Poštanski broj:	51280

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A
--------------------	---



### Parking

Garaža:	Da
Broj parking mjesta:	4

### Opis

Opis:	OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom Na otoku
-------	---

Rabu, u mirnom mjestu od mora udaljenog 1 km, prodaje se moderna vila okružena gustom šumom s privatnim pristupom mostom preko potoka. Zemljište ima oko 5000 m<sup>2</sup>, a opremljeno je sigurnosnim kamerama i alarmnim sustavom. Na samom ulazu na posjed postavljena su čelična klizna vrata koja se otvaraju putem mobilne aplikacije. Projektiranju se pristupilo na jedinstven način, tako da vila bude zaštićena od vjetra, oborina i prodiranja sunca duboko u prostor u ljetnim mjesecima. Od samih temelja, građena je vrlo kvalitetno, funkcionalno i jedinstveno. Temelji su trakasti sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima, stropna konstrukcija je također armirano betonska, a središnji do vile je ojačan također AB zidovima. Ovakva konstrukcija pruža visoku statičku otpornost na seizmička djelovanja. Betonska ploča izolirana je s dodatkom vodonepropusnog aditiva u betonsku ploču čime je spriječeno prodiranje kapilarne vlage te je premazana hidroizolacijskim SIKA premazima. Iznad stiropora od 21 cm, postavljen je visokokvalitetan parket u svijetlim tonovima, koji stvara divan osjećaj ugodnosti u prostoru. Vanjski zidovi od 52 cm su blok opeka + stiropor 12 cm + Baumit fasada, dok je unutrašnji dio zidova prekriven gips-kartonskim pločama lijepljenim izravno na zid. Takav način gradnje osigurava iznimnu izolaciju od toplinskog gubitka i vodene pare. Vrijedi napomenuti da je visina prostora 303 cm, što daje moderan i luksuzan osjećaj obitavanja u prostoru. Krovna izolacija uključuje parnu branu, EPS termoizolaciju 25-32 cm, hidroizolacijsku foliju, geotekstil i sloj šljunka. Izvedeno prema najnovijim standardima, ovakvo krovište pruža ugodnu klimu unutar objekta tokom čitave godine. Na krovnoj površini od 400 m<sup>2</sup>, postavljena je kompletna infrastruktura za podizanje solarne elektrane. Cjevovodi s krova spojeni su u cisternu od 50 m<sup>3</sup>, pružajući dovoljno kišnice za zalijevanje posađenog bilja ili povrtnjak ispred vile. Unutrašnji dio prizemnice je tlocrtno dobro osmišljen, a moglo bi ga se podijeliti na dva dijela. Stambeni dio sadrži: ulazni hodnik, kupaonicu sa „walk-in“ tušem, gostinjski WC i dvije spavaće sobe s garderobom (jedna ima vlastitu kupaonicu) smještene su u pozadini dok je prednji dio s pogledom na bazen i dvorište sadržan od „open-space“ prostora sa luksuzno opremljenom "Scavolini" kuhinjom sa blagovaonicom, centralnim kuhinjskim otokom i dnevnom sobom. Preostali dio građevine je dodatna soba s teretanom i izlazom na terasu s bazenom, dok se iza nje nalazi garaža za dva automobila, u sklopu objekta. Krovne strehe, dužine po 2 metra, natkrivaju staklene stijene – ljeti kada je sunce visoko ne ulazi u prostor, dok se po zimi, s obzirom na drugačije kretanje sunca, prostor zagrijava i dobiva puno svjetlosti. Prostrana terasa, jednim dijelom natkrivena, sadrži bazen i ljetnu kuhinju te mnogo mjesta za opuštanje.. Kombinacija kamene fasade u potpunosti je ovu unikatnu vilu stopila sa položajem u prirodi. Moderna prizemnica, izgrađena od najkvalitetnijih materijala sa luksuznim namještajem odlična je investicija za bijeg od gradskih gužvi. Posjeduje energetski certifikat razreda „A“. \*\*\* Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 23701

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 523281  
Agencijska šifra: 23701  
Telefon za kontakt: +385 91 575 9388