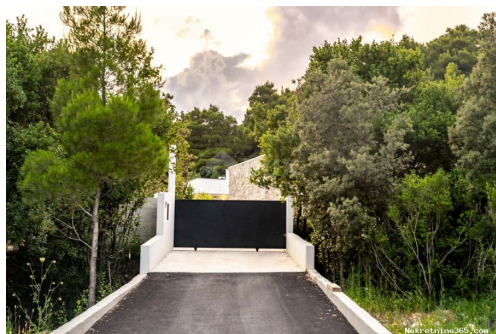


## OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom, Rab, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	OTOK RAB, PALIT - Moderna vila s bazenom okružena prirodom
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	350 m <sup>2</sup>
Quartos:	6
Casas de Banho:	3
Preço:	2,000,000.00 €
Anúnciado:	03.07.2024

### Condição

Nova construção:  não

### Localização

País:  Croatia  
Estado / Região /  
Província:  Primorsko-goranska županija  
Cidade:  Rab  
Área da cidade:  Palit  
Poštanski broj:  51280

### Permitem

Llicença de construção:  não  
Certificado de  
propriedade:  não

### Informação Adicional

Eficiência energética:  A



### Estacionamento

Garagem:  não  
Número de vagas no  
estacionamento:  4

## Descrição

Informação Adicional: 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

## Informações adicionais para contato

Número de referência 523281

interno:

Agency ref id: 23701