

## Rab, dvije vrhunske Ville!!, Rab, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Dinko Mavrinac  
Nome: Dinko  
Apelido: Mavrinac  
Nome da empresa: AS nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.asnekretnine.com/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Fiorello La Guardia 1b  
Mobile: +385 98 259 160  
Phone: +385 51 222 442  
Sobre nós: AS nekretnine d.o.o. je trgovačko društvo koje se bavi posredovanjem u prometu nekretninama. Svoje korijene vuče iz istoimenog obrta osnovanog 1996. godine u Krku. Deset godina kasnije, 2006. godine u skladu sa suvremenim tokovima obrt prelazi u društvo sa ograničenom odgovornošću i nastavlja poslovati u gradu Krku na adresi Šetalište Sv. Bernardina 3. Nakon stupanja na snagu Zakona o posredovanju u prometu nekretnina 2008. g. AS nekretnine d.o.o. se usklađuje sa tim zakonom i 27. ožujka 2009. g. dobiva licencu od HGK za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina po brojem 97/2009. Najzad, od prosinca 2009.g. AS nekretnine d.o.o. posluje iz ureda u Rijeci i možete nas posjetiti na adresi Fiorello La Guardia 1b.

## Detalhes do Anúncio

## Comum

Titulo:	Rab, dvije vrhunske Ville!!
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	800 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	2450 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	20
Casas de Banho:	10
Preço:	1,250,000.00 €
Anúnciado:	08.05.2024

## Localização

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



## Peritem

Llicença de construção:	naí
Certificado de propriedade:	naí

## Informação Adicional

Eficiência energética:	Na preparação
------------------------	---------------

## Estacionamento

Garagem:	naí
----------	-----

## Descrição

Informação Adicional:	Građevinsko zemljište na kojem se nalaze ova dva objekta ima površinu od 2450m <sup>2</sup> . Zemljište je u cijelosti obzidano visokim kamenim zidom od 2-4 m visine i vrt je ograđen kamenom ogradom te osvjetljen. U vrtu se nalazi više velikih starih crnika, smokava, pinija, palmi, maslina, bademi, lovor i oleandri koji u ljetnim mjesecima stvaraju ugodnu hladovinu i daju poseban ugođaj. 1995. godine preuređena je i potpuno rekonstruirana postojeća kuća koja se proširila i podigla za kat, tako da se u tom objektu dobilo 4 odvojena stana za odmor, koje se ljeti vrlo uspješno iznajmljuju turistima. Ova kuća ima brutto površinu oko 390m <sup>2</sup> i sastoji se od 2 stana sa terasom u prizemlju i 2 stana sa terasom na katu. Svi stanovi su namješteni i kompletno opremljeni. Kuća ima centralno grijanje na lož ulje i svaki
-----------------------	---

stan zasebno je i klimatiziran. Svi stanovi imaju ST-TV i wi-fi internet priključak. Stan br. 1 u prizemlju ima površnu od 100m<sup>2</sup>, i sastoji se od 2 spavaće sobe, svaka sa kupatilom/WC i balkonom sa pogledom na more, dnevna soba sa SaT-TV, kuhinja sa blagovaonicom i natkrivenom terasom s namještajem i pogledom na more. U prizemlju se nalazi još i stan br. 2 koji ima površinu od 65m<sup>2</sup> i sastoji se od 2 spavaće sobe, (jedne dvokrevetne sobe i jedne jednokrevetne sa francuskim ležajem, kupatilo/wc i velika kuhinja sa blagovaonicom koja ima direktan izlaz na 80m<sup>2</sup> veliku osvijetljenu terasu i vrt. Iznad stana br. 2 nalazi se stan br. 3 koji ima površinu od 70m<sup>2</sup> i sastoji se od jedne dvokrevetne spavaće sobe sa balkonom, kupatilo, zasebni WC, kuhinja, blagovaonica, iznad blagovaonice nalazi se zasebna galerija sa 2 dječja kreveta, te dnevna soba sa velikim balkonom i pogledom na more. Iznad stana br. 1 na katu se nalazi stan broj 4 koji ima površinu od 110m<sup>2</sup> i sastoji se od 2 velike dvokrevetne spavaće sobe, jedna soba ima balkon sa pogledom na more, veliko kupatilo/ wc, te još jedan zasebni wc, dnevni boravak sa otvorenim kaminom i natkrivenom terasom sa prekrasnim pogledom na more i balkonom sa ležaljka, kuhinja i zasebna blagovaonica. U prizemlju zgrade se također nalazi i prostorija za centralno grijanje i jedna praonica. Pored ove kuće 2008. sagrađena je nova Villa sa bazenom, projektirana kao Villa sa 4 zvjezdice. Ova Villa ima bruto površinu od 410m<sup>2</sup> i više natkrivenih terasa sa prekrasnim pogledom na more. Villa ima centralni klima uređaj tip "Daikin all therma" i cijela Vllila je klimatizirana, a pored toga sva 4 kupatila, dnevna soba i blagovaona imaju i podno grijanje. Villa je izgrađena na laganoj padini tako da se obadvije etaže nalaze praktički u prizemlju a glavni ulaz se nalazi na gornjoj etaži. Na donjoj etaži nalazi se velika garaža za 2 automobila i 5m širokim vratima na daljinsko upravljanje, konoba ( ostava) koja ima ulaz direktno iz vana, velika fitness soba sa saunom, jacuzzi, tuš kabinom i direktnim izlazom na natkrivenu terasu sa pogledom na more i na bazen. Pored toga se u donjoj etaži nalazi jedna velika dvokrevetna soba sa kupatilom/wc, klima, Sat-TV i sa zasebnim ulazom. Na gornjoj etaži nalazi se glavni ulaz sa natkrivenom terasom, hodnik sa wc-om za goste, 3 odvojene dvokrevetne spavaće sobe, svaka sa kupatilom/wc, Sat-TV , wi-fi i klimom, jedna soba ima terasu sa pogledom na more, dnevna sobe površine 40m<sup>2</sup> sa 2 velike pomične staklene stijene i prekrasnim pogledom na more, blagovaonica, kuhinja površine 30m<sup>2</sup> i velika natkrivena terasa površine 45m<sup>2</sup> sa prekrasnim pogledom na more. Sve spavaće sobe, dnevna soba i fitness prostorije imaju priključak na Sat-TV i Wi-Fi Internet. Ispred garaže nalazi se privatni parking površine oko 200m<sup>2</sup> za 9-10 osobnih automobila. Do imanja vodi zasebna asfaltirana cesta duga oko 300m a imanje se nalazi daleko od prometnica u apsolutnom miru i tišini. Prva susjedna kuća je udaljena 100m zračne linije te imanje nudi potpunu privatnost. Na prilaznoj cesti je moguće ugraditi željezna vrata sa kamerama tako da nitko bez nadzora ne može ući na posjed. Pored građevinskog zemljišta nije dozvoljena daljnja izgradnja tako da nitko ne može doći u neposredno susjedstvo i ugroziti privatnost ili pogled na more. Na postojećem građevinskom zemljištu gdje se nalaze ove dvije kuće vlasnik smije sagrađiti ako želi još jednu Villu površine do 400m<sup>2</sup> Pored ovih 2 kuća sa građevinskim zemljištem imanju pripada i 2 maslinika sa 30 maslina te

poljoprivredno zemljište udaljeni oko 200m od kuće površine 900m2 gdje se također može podići maslinik sa 45-50 maslina, i šuma cca. 4000m2. ID KOD AGENCIJE: 4642-2878

## Informações adicionais para contato

Número de referência      606816  
interno:  
Agency ref id:              4642-2878