

## Linardići, otok Krk- vila 410m2 s bazenom i pogledom na more, Krk, Дом



: Kaiser Immobilien  
Имя: Kaiser  
Фамилия: Immobilien  
Название компании: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
почтовый код: 51410  
Адрес: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
О нас: Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства KAISER IMMOBILIEN становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич..

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	Linardići, otok Krk- vila 410m2 s bazenom i pogledom na more
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	410 m <sup>2</sup>
Размер участка:	665 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	12
Ванные комнаты:	8
Цена:	1,500,000.00 €
Размещено:	03.10.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2019

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Krk
Площадь города:	Linardići
Poštanski broj:	51500

### Разрешения

Свидетельство о собственности:	да
--------------------------------	----

### Дополнительная

Энергоэффективность:	В процессе подготовки
----------------------	-----------------------



## Парковка

Количество парковочных мест:	4
Крытая парковка:	да

## Описание

Дополнительная информация:

Линардичи — небольшая деревня на западной стороне острова Крк, в местности под названием Шотовенто. Район Шотовенто расположен под несколькими небольшими вершинами, которые создают естественную защиту от штормов. Защита от штормов и расположение на южной и западной, солнечной стороне способствовали пышному развитию растительности в Шотовенте. Линардичи был основан в 15 веке, когда принц Франкопан заселил эту часть острова. Сегодня в Линардичи проживает около 138 жителей, которые в основном занимаются сельским хозяйством, выращиванием оливок, а в последнее время и туризмом. Kaiser Immobilien представляет вам роскошную виллу площадью 410м<sup>2</sup>, расположенную в тихом месте с прекрасным видом на море. Он состоит из четырех отдельных квартир, расположенных на первом и втором этажах, а также дополнительного большого подвала. На первом этаже этой виллы расположены две отдельные квартиры. Первая квартира общей площадью 83,08м<sup>2</sup> состоит из просторной прихожей 12,48м<sup>2</sup>, современной ванной комнаты с душевой кабиной 4,41м<sup>2</sup>, двух спален по 11,22м<sup>2</sup> каждая и дополнительного санузла с душевой кабиной и туалетом 5,94м<sup>2</sup>. В конце коридора находится просторная гостиная с открытой кухней и столовой площадью 33,50 м<sup>2</sup>, которая ведет на крытую террасу площадью 13,60 м<sup>2</sup>. Вторая квартира на первом этаже площадью 78,88 м<sup>2</sup> имеет аналогичную планировку, но включает в себя дополнительную кладовую площадью 2,89 м<sup>2</sup>. Площадь прихожей этой квартиры составляет 8,72м<sup>2</sup>, а санузлов 4,41м<sup>2</sup> и 5,94м<sup>2</sup>. Спальни площадью 11,22 м<sup>2</sup> и 10,26 м<sup>2</sup>. Гостиная с кухней и столовой, также 33,50м<sup>2</sup>, ведет на террасу 9,70м<sup>2</sup> с прямым выходом к бассейну с подогревом размером 8х4м и парковочным местом. На первом этаже есть еще две квартиры. Третья квартира имеет общую площадь 84,39м<sup>2</sup>, прихожую 12,48м<sup>2</sup>, две ванные комнаты (4,41м<sup>2</sup> и 5,94м<sup>2</sup>), две спальни по 11,22м<sup>2</sup> каждая. Гостиная с кухней и столовой занимает 30,21 м<sup>2</sup>, а из гостиной есть выход на просторный балкон площадью 17,82 м<sup>2</sup> с очаровательным видом на море и остров Црес. Четвертая квартира площадью 81,46 м<sup>2</sup> состоит из прихожей площадью 8,72 м<sup>2</sup>, двух ванных комнат (5,94 м<sup>2</sup> и 4,41 м<sup>2</sup>), а также спальни площадью 11,22 м<sup>2</sup> и 10,26 м<sup>2</sup>, из

одной из которых открывается прекрасный вид. моря. Гостиная 33,50 м<sup>2</sup> с кухней и столовой выходит на балкон 9,03 м<sup>2</sup>, где можно насладиться незабываемыми закатами. Всего на вилле 12 комнат, из которых 8 спален и 8 ванных комнат. В каждой квартире есть одно парковочное место, а в просторном саду площадью 600 м<sup>2</sup> предусмотрены дополнительные парковочные места. Квартиры относятся к категории 5 звезд и, учитывая заполняемость в течение четырех месяцев в году, представляют собой отличную инвестиционную возможность. Особенностью виллы является качественное строительство по немецким стандартам и роскошная мебель, которая остается при покупке. Вилла также может похвастаться большим подвалом площадью 59,18 м<sup>2</sup>, который в настоящее время используется как офис, но предлагает множество возможностей для других целей. Во дворе есть крытая терраса, которая зимой служит крытой парковкой, а летом - местом для общения, с летней кухней и барбекю. Оборудование бассейна расположено в отдельном помещении под бассейном, которое также может служить дополнительным местом для хранения. Комфортную температуру зимой и летом на вилле обеспечивают 12 кондиционеров для отопления и охлаждения, а также полы с подогревом за счет солнечной тепловой электростанции, что обеспечивает экологически устойчивое и энергоэффективное отопление. Все квартиры оборудованы окнами ПВХ и дверями с трехслойным стеклом. Также возможна покупка отдельных квартир. Первая квартира на первом этаже площадью 83,08 м<sup>2</sup> с пристроенной парковкой, крытой террасой, летней кухней и барбекю продается за 380 000 евро. Вторая квартира на первом этаже, площадью 78,88 м<sup>2</sup>, с пристроенной парковкой, подвалом и бассейном с подогревом предлагается за €460 000. Квартиры на первом этаже, каждая по цене 380 000 евро, имеют просторные балконы с прекрасным видом на море и остров Црес. Эта вилла на живописном острове Крк предлагает многочисленные возможности для дополнительных улучшений, включая плоскую крышу площадью почти 200 м<sup>2</sup> и место для установки лифта. Он идеально подходит для семей, ищущих тишину и природу, или для инвесторов, ищущих инвестиционные возможности в регионе, где стоимость недвижимости постоянно растет, а также для тех, кто заинтересован в аренде. Многолетний опыт владельца в сфере туризма может оказать большую помощь новым владельцам, если они решат продолжить аренду. Близость к удобствам: Ресторан: 1,3 км Магазин: 1,2 км Пляж: 2 км Паром Валбиска: 5,7 км Малинска: 11 км Крк: 11,3 км Аэропорт: 26 км Расстояние между крупными городами: Линардичи - Любляна: 150 км Линардичи - Будапешт: 500 км Линардичи - Мюнхен: 550 км Линардичи - Вена: 520 км Линардичи - Прага: 850 км Комиссия агентства для покупателя составляет 3% + НДС и выплачивается в случае покупки недвижимости, при заключении первого юридического акта. ID-КОД: 127-023 Если вы хотите посетить объект лично, свяжитесь с: Дженнифер Хофманн Электронная почта: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Телефон: +385-91-515-0887 <http://kaiser-immobilien.hr/> ID CODE: 127-023

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 647620  
Agency ref id: 127-023