



Exclusive seaside residence with permanently protected panoramic views of Kvarner bay and the possibility of dry berth for a yacht up to 25 meters



Information de l'agent

Nom: ArKadia
Nom de compagnie:
Pays: Royaume-Uni
Téléphone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: EUR 1,950,000

Location

Pays: Croatie
État/Région/Province: Primorsko-Goranska Zupanja
Ville: Kostrena
Soumis: 12/09/2026

Description:

Nous proposons à la vente une villa neuve située à Kostrena, dans le quartier de Paveki, d'une surface nette utile de 202 m², comprenant deux appartements indépendants, une impressionnante terrasse sur le toit, une piscine extérieure et un bâtiment annexe séparé. La maison est située à seulement 150 mètres de la mer, tandis qu'une zone verte protégée s'étend entre la propriété et les plages aménagées de Kostrena, qui s'étirent sur plusieurs kilomètres d'est en ouest. Une forêt borde toute la limite est du terrain. Son emplacement exceptionnel rend cette propriété idéale aussi bien pour une résidence familiale – notamment grâce à la construction d'une nouvelle école maternelle à proximité – que comme investissement destiné à la location touristique. Cette construction récente est située dans un quartier composé de villas et de luxueuses maisons familiales et a été achevée en 2024.

Disposition des espaces

La maison comprend deux appartements totalement indépendants. Au rez-de-chaussée se trouve un appartement de deux chambres avec un vaste espace de vie et deux salles de bains, offrant un accès direct à la terrasse et à la piscine. Une cuisine d'été avec pergola sera aménagée sur la terrasse.

À l'étage se trouve un appartement de trois chambres avec un spacieux séjour et deux salles de bains, d'où un escalier intérieur mène à une impressionnante terrasse sur le toit de 120 m². Cette terrasse offre de



nombreuses possibilités de détente et de loisirs en plein air. Les raccordements à l'eau et à l'électricité sont déjà installés, permettant aux futurs propriétaires d'ajouter facilement un jacuzzi ou tout autre équipement supplémentaire selon leurs envies.

Toutes les parties orientées au sud de la maison offrent une vue sur la mer, tandis que la terrasse sur le toit bénéficie d'une vue panoramique exceptionnelle sur toute la baie de Kvarner et les îles.

Piscine et bâtiment annexe indépendant

La piscine extérieure de 40 m² dispose de son propre local technique ainsi que de la possibilité d'être chauffée.

Le bâtiment annexe indépendant, d'une surface nette de 37 m², comprend une chambre, une salle de bains ainsi qu'une grande pièce pouvant être aménagée, selon les besoins et les souhaits du futur propriétaire, en salle de sport, espace bien-être ou appartement indépendant supplémentaire, apportant ainsi davantage de flexibilité et de valeur à cette propriété.

Il s'agit d'un investissement idéal pour vivre au bord de la mer, mais également d'une excellente opportunité commerciale grâce à la possibilité de louer les deux appartements indépendants, avec l'avantage supplémentaire d'utiliser le bâtiment annexe à des fins commerciales ou de bien-être.

Informations principales

La propriété est située dans le comitat de Primorje-Gorski Kotar, à Kostrena, dans le quartier de Paveki. Il s'agit d'une construction neuve de 2024, offrant une surface nette utile totale de 279 m², répartie sur deux niveaux avec cinq salles de bains/WC.

La maison est orientée plein sud et se trouve à seulement 150 mètres de la mer. Elle dispose également de six places de stationnement au total : une couverte et cinq extérieures. Le vaste parking peut, en plus de sa fonction principale, servir de zone de stockage à sec pour un bateau, ce qui constitue un avantage supplémentaire pour les amateurs de navigation.

Équipements et caractéristiques

La maison est chauffée par une pompe à chaleur avec chauffage au sol sur toute la surface et bénéficie d'une classification énergétique A+, ce qui en fait une habitation à basse consommation énergétique. Les menuiseries extérieures sont en aluminium avec triple vitrage et la toiture est plate.

La sécurité et le confort sont renforcés par une porte d'entrée anti-effraction, des volets électriques, un système de vidéosurveillance et des moustiquaires, tandis que des climatiseurs assurent une température agréable tout au long de l'année.

La maison est vendue entièrement aménagée et meublée, avec une documentation complète comprenant le permis de construire et le titre de propriété.



Les principaux atouts de cette villa sont la vue sur la mer depuis toutes les parties orientées au sud, la piscine extérieure pouvant être chauffée ainsi que la vaste terrasse, autant d'éléments qui en font un bien idéal aussi bien pour une vie familiale paisible que pour une activité de location touristique.

Votre satisfaction est notre mission. Nous nous réjouissons de notre future collaboration !

Les visites du bien sont organisées après la signature préalable d'un contrat de courtage, conformément à la loi sur le courtage immobilier. La commission d'agence s'élève à 3 % + TVA et est payable lors de la signature du compromis de vente ou de l'acte de vente définitif.

<https://immobilieristrie.fr>

Fondés sur la confiance. Définis par les résultats.

ID CODE: ALG-4106

Maja Lovrinović
Voditeljica ureda Pula
Mob: +385 97 729 0033
Tel: +385 52 204 933
E-mail: maja@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1892
Tel: +385 52 204 933
E-mail: robert@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>
Année: 2024

Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	5
Pied carré fini:	202 m ²

Room details

Total rooms:	7
--------------	---

Building details

Parking:	Oui
Outdoor Amenities:	Pool
Nombre de pieds carrés:	2

Rental details



Furnished:

Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web:

http://www.arkadia.com/RFVY-T3829/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

312745

