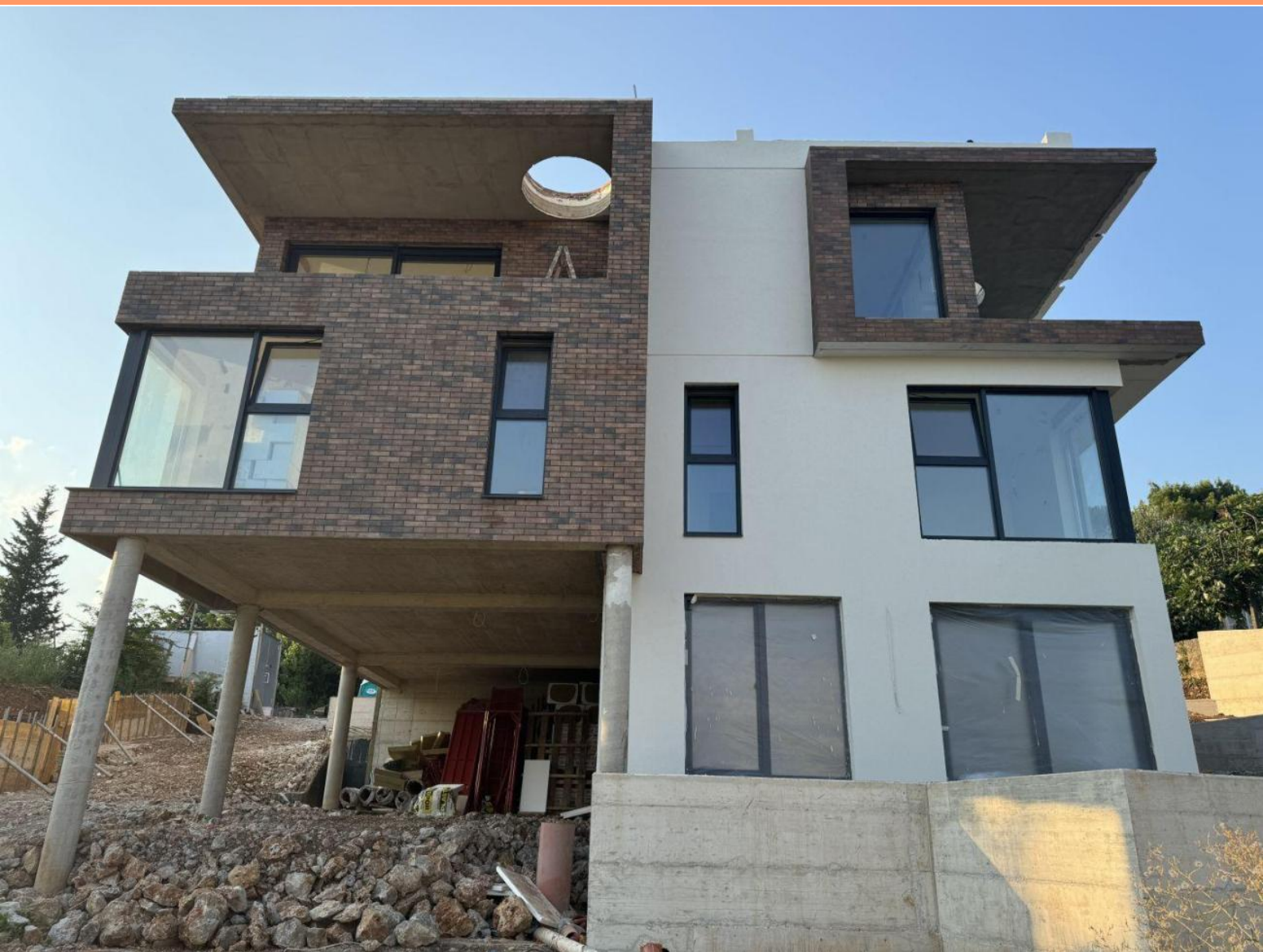


Byt

Pavlovac, Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-32376
Typ	Byt
Region	Kvarner > Opatija
Město	Pavlovac, Matulji
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	137 sqm
Ložnice	3

Byt

Pavlovac, Matulji, Kvarner



Koupelny

2

Cena

€ 459 000

Jsme rádi, že vám můžeme představit nově postavenou budovu výjimečné kvality, jen pár minut od srdce Opatije.

Tato stavba, která se může pochlubit nádherným výhledem na moře a celý Kvarnerský záliv, zahrnuje tři vkusně zařízené apartmány.

Za zmínku stojí především triplexový byt číslo 3, o celkové výměře 168,79 m², situovaný v prvním patře.

Po vstupu najdete komoru a pohodlnou toaletu, po které následuje "open space" obývací část, která plynule začleňuje kuchyň a jídelnu. Tento prostor poskytuje přístup na balkon o velikosti 15 m², který nabízí úchvatný výhled na moře. Když vystoupíte do druhého patra, narazíte na chodbu vedoucí do hlavní ložnice, doplněné vlastní koupelnou, vedle dvou dalších ložnic, které sdílejí společnou koupelnu. Schodiště z balkonu stoupá do třetího patra, kde objevíte sklad, technickou místnost a velkolepou střešní terasu o rozloze 22 m², která poskytuje panoramatický výhled na Opatiju a Kvarnerský záliv.

Nemovitost je vybavena jedním parkovacím místem a nachází se v klidné slepé ulici. Tato lokalita nabízí bezkonkurenční pohodlí, je pouhých 5 minut od centra Opatije a 15 minut jízdy od Rijeky. Objekt představuje výjimečnou příležitost jak pro bydlení, tak pro investici, zejména pro zájemce o turistické pronájmy. Mezi další funkce patří:

- Hliníkové vnější truhlářství pro vynikající izolaci
- Moderní systém vytápění a chlazení využívající tepelné čerpadlo
- Vstupní dveře proti vloupání
- Vysoce kvalitní materiály v celém rozsahu

Tento byt vytváří dokonalou rovnováhu mezi pohodlím, úžasným výhledem na moře a vynikající polohou, takže je ideální volbou pro bydlení i investici. Fáze ROH-BAU je naplánována na dokončení na začátek roku 2024, přičemž budova bude připravena k bydlení do konce téhož roku.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
3350 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4957 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4900 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4488 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4159 €

Byt

Pavlovac, Matulji, Kvarner



Byt

Pavlovac, Matulji, Kvarner

