



Ref	RE-U-32826
Typ	Dům
Region	Kvarner › Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	400 m
Plocha	100 sqm
Pozemek	154 sqm
Ložnice	1

Dům

Opatija, Kvarner



Koupelny
Cena

1
€ 290 000

Jedinečný autentický dům v srdci Opatije!

Představujeme Vám okouzlující, volně stojící kamenný dům, prodchnutý historií, s půdorysem přibližně 100 metrů čtverečních, promyšleně uspořádaný do dvou podlaží, propojený vnějším schodištěm.

Tento dům se nachází na pozemku o rozloze 154 metrů čtverečních a má vynikající polohu v blízkosti srdce Opatije a nabízí pohodlný přístup k veškeré základní občanské vybavenosti.

Dům leží pouhých 400 metrů od moře vzdušnou čarou, nebo 750 metrů pěšky – snadná 10minutová procházka k okraji vody.

Přízemí o rozloze asi 40 metrů čtverečních se skládá ze dvou místností a tradiční taverny. V prvním patře najdete apartmán o rozloze 60 metrů čtverečních, který zahrnuje vstupní halu, obývací pokoj, kuchyň, ložnici, koupelnu a terasu. Za domem 70m2 zahrada s terasou nabízí klidný venkovní prostor. Přestože dům postrádá soukromé parkoviště, veřejné parkoviště se speciálním měsíčním povolením se nachází přímo u objektu.

Dům, původně postavený na konci devatenáctého století, si uchovává mnoho ze svého historického kouzla a prošel částečnou rekonstrukcí – zejména část střechy v roce 2023. Byla provedena moderní vylepšení, včetně instalace nových venkovních truhlářských výrobků z PVC na prvním patře v roce 2019 a nové vstupní dveře z PVC v přízemí v roce 2021. I když by domu prospěla další renovace, představuje to vzácnou příležitost zvýšit jeho hodnotu a vytvořit jedinečnou rezidenci, která hladce spojuje tradici se současným komfortem.

Tato nemovitost je ideální pro pohodlný rodinný život, ale zároveň má velký potenciál jako investice do cestovního ruchu. Jeho výjimečná poloha slibuje, že každé úsilí o renovaci se vyplatí. Rádi Vám tuto nemovitost nabídneme a uvítáme jakékoliv dotazy. Pokud si přejete domluvit prohlídku, neváhejte nás kontaktovat.

Opatija, prestižní jadranské přímořské letovisko, je oslavováno pro svou bohatou historii, luxusní vily a úžasné parky. Se svou ikonickou promenádou Lungomare, luxusními hotely a vynikající kuchyní je Opatija ideální destinací jak pro klidný životní styl, tak pro nezapomenutelnou dovolenou.

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 ověření překlad.

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

Cena za m²:
2900 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2666 €

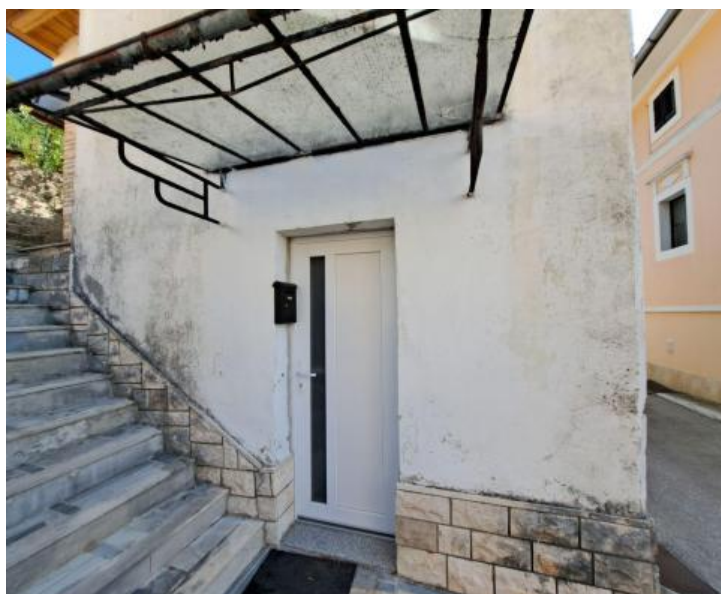
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2288 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2884 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2589 €

Dŭm

Opatija, Kvarner



Dŭm

Opatija, Kvarner



Dŭm

Opatija, Kvarner



Dŭm

Opatija, Kvarner

