

Dům

Ičići, Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-33176
Typ	Dům
Region	Kvarner > Opatija
Město	Ičići, Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	450 m
Plocha	320 sqm
Pozemek	1100 sqm

Dům

Ičići, Opatija, Kvarner



Ložnice	12
Koupelny	3
Cena	€ 1 150 000

Představujeme skvělou příležitost na opatijském trhu, pouhých 450 metrů od moře v Ičići – samostatně stojící dům na rozsáhlém pozemku o rozloze 1 100 m², zasazený do klidné ulice bez provozu.

Tato rezidence, posazená na vyvýšeném místě, se může pochlubit panoramatickým výhledem na moře a přitom se nachází pouhou minutu jízdy od pláže.

Jedná se o vzácnou příležitost získat velkou, dobře udržovanou nemovitost, která nabízí více než 300 m² využitelné obytné plochy. Vyvýšená poloha zajišťuje soukromí od sousedů a poskytuje rozsáhlé výhledy na Jadran.

V přízemí (120 m²) jsou dvě prostorné garáže s vysokými stropy a dále byt 47 m² se zahradou a terasou. Nahoře jsou dva velké byty, každý o velikosti 104 m², doplněné terasami o velikosti 40 m² (viz půdorysy). Podkroví navíc představuje další příležitost s dostatkem místa k stání v 50 % prostoru, což umožňuje přestavbu na obytné prostory. Součástí nemovitosti jsou také tři prostorné skladové prostory v suterénu. Dohromady dům nabízí více než 320 m² obytné plochy, kterou lze snadno přestavět na pět, možná i šest bytových jednotek, každou s terasami a úchvatným výhledem na moře.

Pozoruhodné je, že horní dvě patra mají z každého pokoje přímý přístup na venkovní terasy, které nabízejí fantastický výhled na moře a okolní přírodu. Za domem zeleň hraničí s lesem a zemědělskou půdou, takže žádná budoucí výstavba nenaruší klidné prostředí. Přístup k domu je přímočarý a dobře postavený, obklopený betonovými zdmi a zelení.

K odemknutí skutečného potenciálu tohoto domu jsou zapotřebí pouze drobné kosmetické úpravy – svěží fasáda, nová okna a dveře, zábradlí na terase a osvěžení interiéru podle chuti. Velká soukromá zahrada nabízí dostatek prostoru pro bazén a krajinářský design podle vlastních preferencí.

V současnosti se jedná o jediný dům v Ičići této velikosti a potenciálu za tak atraktivní cenu. Je zde také možnost koupě sousedního pozemku o velikosti 500 m² a s dalšími 200 m² městského pozemku by si kupující mohl zajistit další stavební pozemek vedle domu! Prvotřídní investice pro náročného kupujícího, který uznává hodnotu.

Ubytování se nachází pouhých 450 metrů od moře, příjemných 7 minut z kopce na pláž a pouhou 1 minutu jízdy na břeh Ičići. Do centra Opatije dojedete autem za pouhých 5 minut.

Jedná se o perfektní a vzácnou příležitost ke koupi domu, který lze upravit na míru pro pohodlné bydlení nebo přeměnit na výjimečnou investiční nemovitost.

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;

Dům

Ičići, Opatija, Kvarner



- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

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

Cena za m²:
3594 €

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

Ičići, Opatija, Kvarner



Dŭm

Ičići, Opatija, Kvarner



Dŭm

Ičići, Opatija, Kvarner



Dŭm

Ičići, Opatija, Kvarner



Dům

Ičići, Opatija, Kvarner



Dŭm

Ičići, Opatija, Kvarner



Dům

Ičići, Opatija, Kvarner

