

Byt

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-35276
Typ	Byt
Region	Kvarner > Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	200 m
Plocha	130 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 1 310 000

Nový luxusní apartmán s terasou v srdci Opatije!

Je to fantastická příležitost vlastnit moderní apartmán s terasou v **centru Opatije**, pouhých 200 metrů od moře. Tato elegantní rezidence se nachází ve **4. patře** nově postavené budovy a zahrnuje **dvě parkovací stání** v garáži a nabízí kombinaci pohodlí, luxusu a skvělé lokality.

Vlastnosti apartmánu

- **Celková velikost** : 130 m² (počítáno s koeficienty).
- **Rozložení** :
 - Chodba.
 - Prostorný **otevřený koncept obývacího pokoje a kuchyně** .
 - **2 ložnice** .
 - **2 koupelny** .
 - Slunná **lodžie (balkon)** s úžasným výhledem na otevřené moře.
 - **Skladová místnost** v suterénu.

Exkluzivní střešní terasa

Jedinečným prvkem této nemovitosti je **společná střešní terasa**, rozdělená do **pěti soukromých sekcí**. Tento apartmán vlastní **62 m²** střešního prostoru, který je ideální pro panoramatický výhled na moře a okolí.

Nejdůležitější budovy

Budova je postavena z **prvotřídních materiálů** a využívá **moderní technologie** pro zajištění pohodlí a odolnosti:

- **Okna a posuvné dveře** : Vyrobeno z extrudovaných hliníkových profilů s tepelnými mosty (Alu K), se speciální povrchovou úpravou odolnou vůči mořské soli.
- **Vstupní prostory** :
 - Centrální vchod a chodby mají podlahy z **benátské mozaiky (teraco veneziano)** .
 - Schodiště a podesty jsou obloženy **autentickým přírodním kamenem Kastav** .
- **Dveře** :
 - Hlavní vchodové dveře jsou vybaveny elektrickými zámky, systémem otevírání ručního vysílače a barevným videovrátníkem.
 - Vnitřní italské dveře doplňují prémiovou estetiku.
- **Ventilace a pohodlí** : Integrovaný stropní ventilační systém zajišťuje bezproblémový vzhled a cirkulaci

čerstvého vzduchu.

- **Klimatizace** : Každý byt má **podlahové vytápění** a samostatné **tepelné čerpadlo** .
- **Prémiové povrchové úpravy** : Prvotřídní parketové podlahy a koupelny vybavené italskou keramikou a sanitárním zařízením od renomovaných značek.
- **Okenice a zástěny** : Všechna okna jsou pro větší pohodlí vybavena **elektrickými žaluziemi** a **sítěmi proti komárům** .

Pohodlí a soukromí

V budově je **výtah** spojující garáž přímo s byty. Přestože se nemovitost nachází v srdci Opatije, je zastrčená v **klidné ulici**, která nabízí **soukromí** a přitom je jen **dvě minuty chůze od moře** . Tato nemovitost je obklopena historickými vilami a má idylickou a přitom centrální polohu.

Nejdůležitější místa

- **Vzdálenost k moři** : 200 metrů (2 minuty chůze).
- **Zajímavosti v okolí** : Živé centrum Opatije s obchody, restauracemi a kulturními nabídkami je jen pár kroků odtud.
- **Historická atmosféra** : Nachází se uprostřed krásných historických vil, které umocňují celkové kouzlo lokality.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře ještě dnes! Konzultace jsou k dispozici také v **němčině** .

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:
10077 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4936 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4893 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4490 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4167 €

Byt

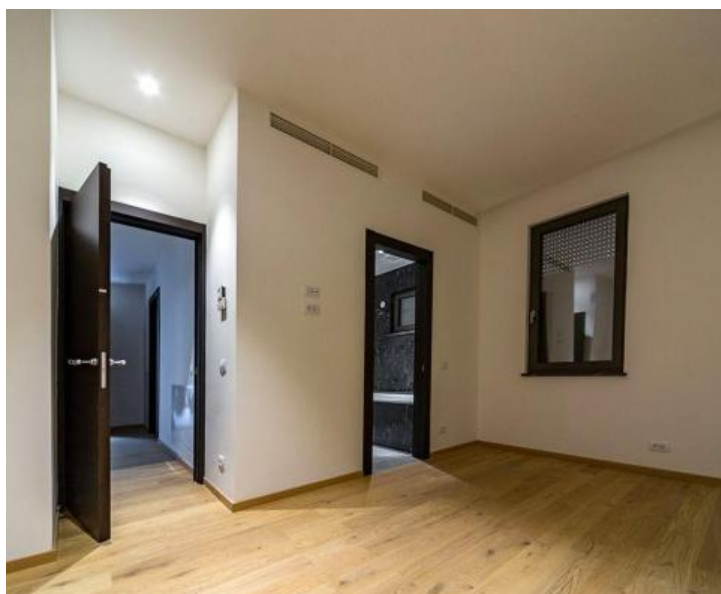
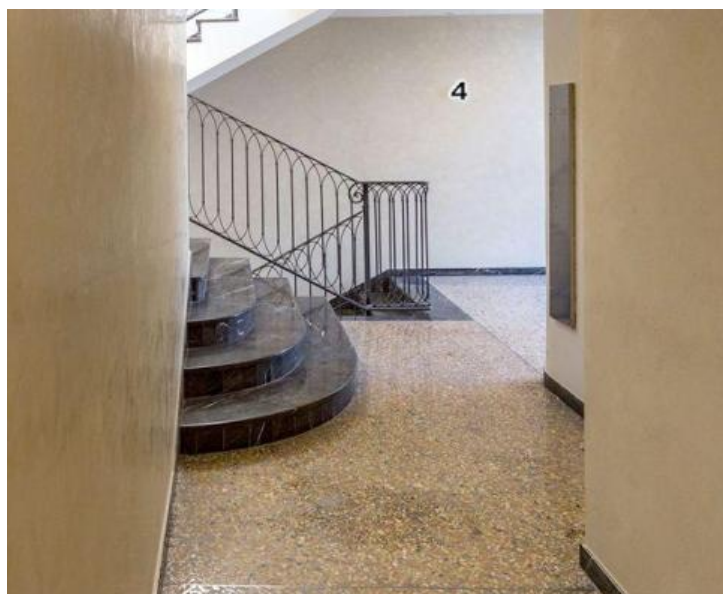
Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

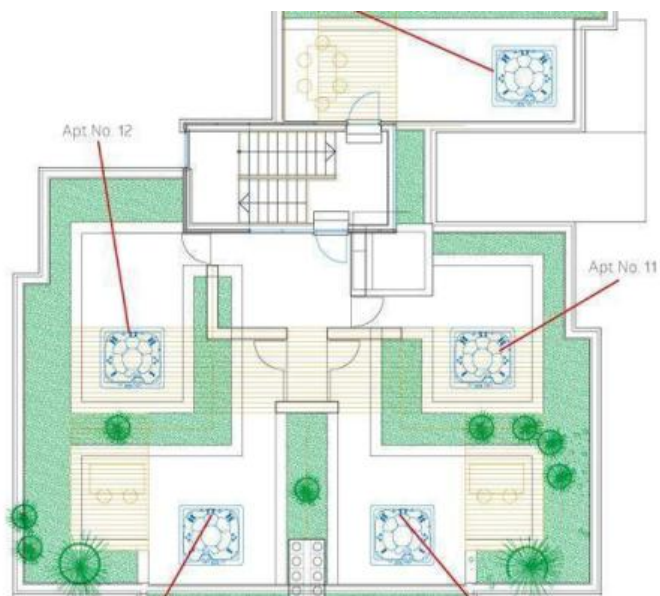
Byt

Opatija, Kvarner



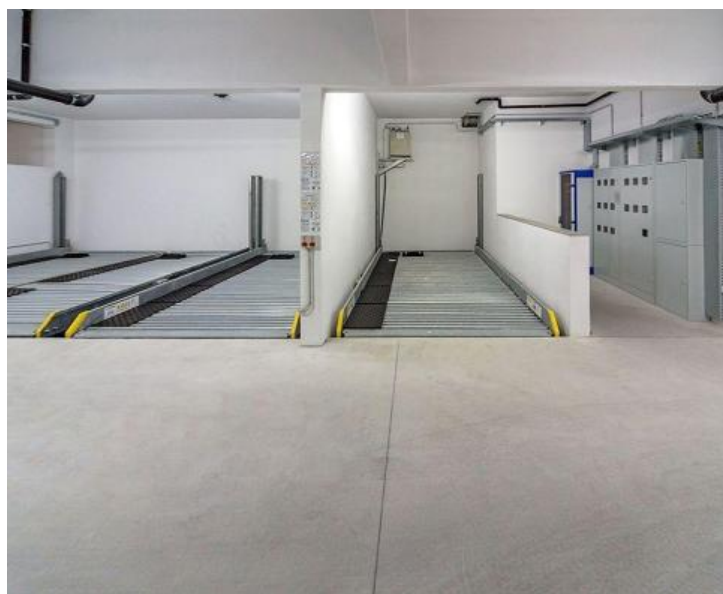
Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner

