

Byt

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-35270
Typ	Byt
Region	Kvarner > Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	200 m
Plocha	145 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 1 462 000

V srdci půvabného pobřežního městečka Opatija se nachází vzácná příležitost získat rezidenci nemalého významu – nově vybudovaný apartmán s terasou s nádherným výhledem na moře, pouhých 200 metrů od pláží Lungomare a Jaderského moře. .

Tento příbytek se nachází ve třetím patře elegantní budovy a rozkládá se na působivých **145 m²** (s koeficienty) a je vybaven veškerým vybavením, které se hodí k modernímu bydlení.

Při vstupu se byt odhaluje prostornou **chodbou** , která vede do otevřeného **obývacího pokoje** a **kuchyně** , uspořádání, které poskytuje pohodlí a pocit neomezeného prostoru. Dvě dobře vybavené **ložnice** , doplněné skříněmi, poskytují dostatek ubytování, zatímco další **předsíň** zvyšuje plynulost interiéru. Byt se dále může pochlubit **dvěma koupelnami** a samostatnou **toaletou** zajišťující veškeré pohodlí. Ale možná nejpůsobivější ze všeho je **slunná lodžie** — nádherný balkon, kde lze sedět a dívat se na nekonečnou rozlohu moře, pohled, který vzruší duši.

Nepřehlédnutelný je dostatek úložných prostor v suterénu, ani **střešní terasa** , která je součástí vlastnické struktury. Tento střešní prostor, sdílený se čtyřmi dalšími šťastnými obyvateli, poskytuje soukromé útočiště o rozloze **42 m²** , ideální pro osamělé reflexe nebo přátelská setkání pod oblohou.

Samotná budova byla postavena s maximálním důrazem na kvalitu a řemeslné zpracování. Ve všech aspektech jeho designu byly použity **špičkové materiály** a vybavení zahrnuje nejnovější moderní technologie. **Výtah** spojuje garáž s horními patry a umožňuje snadný přístup. Okna a posuvné stěny jsou vyrobeny z **extrudovaných hliníkových profilů** , které jsou potaženy tak, aby odolávaly korozivním účinkům mořské soli, což zajišťuje odolnost a estetické kouzlo.

Centrální **vchod** a **chodba** jsou zdobeny **barevnou benátskou mozaikou** (teraco veneziano), zatímco **schodiště** a **podesty** jsou položeny nejlepším **kastavským kamenem** , který je poctou místním tradicím. **Vchodové dveře** jsou impozantním kovovým dílem, opatřeným elektrickým zámekem a systémem otevírání pomocí **ručního vysílače** (klíče), doplněné **barevným videovrátníkem** pro větší bezpečnost. Vnější **skleněné posuvné dveře** jsou vybaveny pohybovými senzory, což je moderní nádech, který usnadňuje přístup.

Každé z oken je vybaveno **elektricky ovládanými vnějšími roletami** a ovládacími prvky, které nabízejí soukromí i ochranu před přírodními živly. **Moskytiéry** navíc zajistí, že byt zůstane nerušen letním hmyzem, který občas sužuje kraj. Komfort je zaručen **podlahovým vytápěním** a byt je vybaven **tepelným čerpadlem** , které zajišťuje řízené klima po celý rok.

Parquetové podlahy nejvyšší kvality v kombinaci s italskými dveřmi a **luxusním vybavením koupelen** — včetně keramiky a sanitární keramiky od renomovaných značek — slouží ke zvýšení pocitu sofistikovanosti uvnitř. Stropní **ventilační systém** se hladce integruje do prostoru a dále zvyšuje komfort a obyvatelnost bytu.

Zatímco budova se nachází pouhých **200 metrů** od moře – pouhé dvě minuty chůze – lokalita nabízí záviděníhodnou míru klidu a soukromí. Okolí je skutečnou enklávou **historických vil** a živé centrum Opatije se

všemi jeho rušnými kavárnami, obchody a kulturními nabídkami je jen kousek pěšky.

Tento byt tedy není jen bydlištěm; je to příležitost žít v jedné z nejžádanějších lokalit na pobřeží Jaderského moře. Ať už člověk hledá klidné místo, které by mohl nazývat domovem, nebo prvotřídní investiční nemovitost v regionu známém svým turistickým ruchem, toto obydlí je důkazem moderní elegance, luxusu a pohodlí.

Pokud si chcete domluvit prohlídku této skvělé nemovitosti, neváhejte kontaktovat přímo makléře – pro vaše pohodlí jsou k dispozici konzultace 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 ověřený překlad.

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

Cena za m²:
10083 €

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:
4488 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4163 €

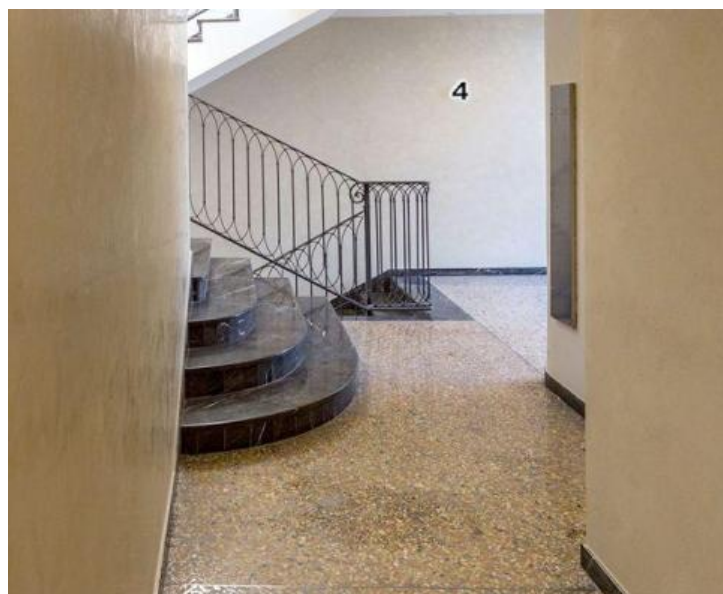
Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



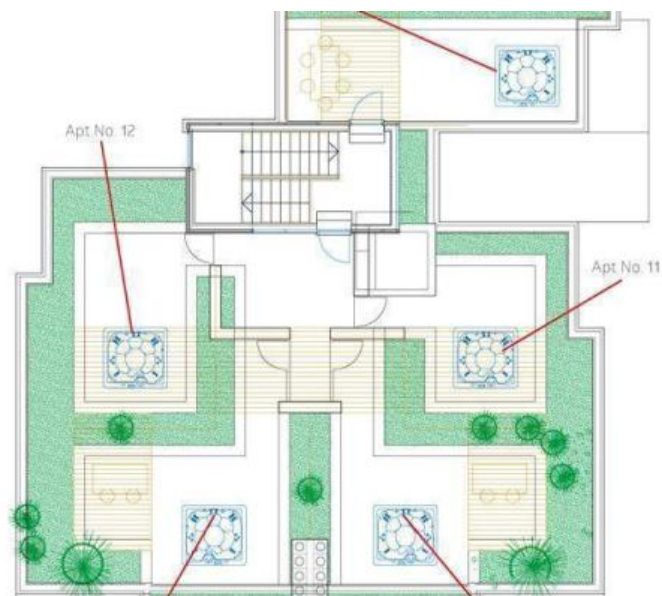
Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner

