

Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Ref	RE-AB-V-46-U-21770
Typ	Vila
Region	Kvarner › Opatija
Město	Ičići, Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	400 sqm
Pozemek	1200 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 8 200 000

Designová vila třídy LUX v Ičići nepravidelného kulatého tvaru! Vynikající moderní architektura!

Celková plocha pozemku je 1200 m².

Celková plocha vily je 393 m².

V Ičići na vás čeká jedinečný klenot, nebroušený diamant, který lze upravit podle vašich představ. Obytná plocha cca. 400 metrů čtverečních lze přizpůsobit vašim preferencím. Tato vila se nachází v klidném prostředí Ičići.

Vysněná nemovitost s bazénem a výhledem na Cres na jihu a Rijeku na východě je od silnice chráněna hustými vysokými stromy. Nemovitost se může pochlubit dvěma klíčovými výhodami: ohromující přírodní skalní útvar na pozemku a úchvatné výhledy.

Exteriér vily je postaven z betonu. V suterénu je fitness centrum, sauny a vinný sklípek. Přízemí se rozkládá po skalní stěně. Hlavní ložnice v horním patře má terasu a bazén, který se plně otevírá s nádherným výhledem. V zahradě najdete mini lázně a venkovní bazén. Vila je 3 kilometry od Opatije a 700 metrů (vzdušnou čarou) od moře. Opatija je přibližně 14 kilometrů od Rijeki a 1,7 kilometrů od pláže Ičići. Toto pobřežní město je známé svým historickým kouzlem a jedinečnou atmosférou, která v Chorvatsku skutečně nemá obdoby.

Opatija je skutečným klenotem Jadranu a jednou z nejznámějších turistických destinací v Kvarnerském zálivu a v celém Chorvatsku. Jednou z jedinečných a možná nejkrásnějších atrakcí Opatije je Lungomare, malebná přímořská promenáda, kde vás četné krásné pláže zvou k opalování, koupání a relaxaci.

PODROBNOSTI O MAJETKU:

- Plocha pozemku: cca 1200 m²
- Obytná plocha: 394m²
- Ložnice: 4
- Garáže
- Tělocvična
- Vinný sklípek
- 2 sauny
- Topení: Podlahové vytápění
- Vývoj: Plně vyvinutý
- Typ stavby: Novostavba
- Stav: Skořápka
- Tvar střechy: Plochá střecha
- Vytápění: Alternativní, geotermální
- Větrání: Klimatizace
- Energetický typ: Nízkoenergetický dům, inteligentní systém SMART HOME
- Výhled: Krásný panoramatický výhled na moře, odkud je z vily vidět celý jachtařský přístav, stejně jako

Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Opatija a Rijeka, Kvarnerský záliv, ostrov Cres a ostrov Krk

- Typ parkování: Přístřešek pro auto, 3 parkovací místa
- Balkon: Balkon a terasa
- Okna: Moderní design, hliníková okna se žaluziemi
- Elektroinstalace: Elektroinstalace, IT elektroinstalace
- Televize: Kabelová televize
- střešní bazén v hlavní budově,
- Zahrada s mini lázněmi a venkovním bazénem, 2 sauny
- Vinný sklípek
- Fitness centrum
- Celosvětově jedinečné ekologické LED osvětlení, 100% šetrné k životnímu prostředí.

Druh vlastnictví: 1/1 právnická osoba

Konkrétní detaily:

- krytý bazén s panoramatickým výhledem na moře
- venkovní bazén
- upravená zahrada
- nádherné výhledy na moře
- panoramatická pastva
- střecha nepravidelného tvaru
- venkovní salonek
- venkovní letní kuchyně
- prostorné parkoviště

Vila se nachází na mírném svahu s krásným výhledem na Cres na jih a Rijeku na východ. První dojem byl, že je nutné zachovat co nejvíce stromů, aby se vila skryla před ostatními vilami a z ulice, aby bylo zajištěno naprosté soukromí.

Druhý dojem byl, že je potřeba zdůraznit dvě velké přednosti zápletky; nádherná struktura skal a ohromující výhledy. Současný design vily je v dokonalé harmonii s okolní přírodou, jako by tu byla věky.

Cena je zasílána za současný vysoký roh-bau stav (na dokončení vily nejsou finance).

Cena za dokončenou vilu je 5,2 mil. EUR.

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.

Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



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

Cena za m²:
20500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5739 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4267 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner



Vila

Ičići, Opatija, Kvarner

