

Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-33176
Type de propriété	Maison
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Ičići, Opatija
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	450 m
Surface	320 sqm
Terrain	1100 sqm

Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Chambres	12
Salles de bains	3
Prix	€ 1 150 000

Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Nous vous présentons une splendide opportunité sur le marché d'Opatija, à seulement 450 mètres de la mer à Ičići - une maison individuelle sur un vaste terrain de 1 100 m², nichée dans une rue calme et sans circulation. Perchée sur une position élevée, cette résidence bénéficie d'une vue panoramique sur la mer, tout en étant à seulement une minute en voiture de la plage.

Il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir une grande propriété bien entretenue, offrant plus de 300 m² de surface habitable utilisable. L'emplacement surélevé garantit l'intimité des voisins et offre une vue imprenable sur l'Adriatique.

Le rez-de-chaussée (120 m²) comprend deux garages spacieux avec de hauts plafonds, ainsi qu'un appartement de 47 m² avec jardin et terrasse. Au-dessus, se trouvent deux grands appartements de 104 m² chacun, complétés par des terrasses de 40 m² (voir les plans). De plus, le grenier offre une autre opportunité, avec un grand espace debout sur 50 % de l'espace, permettant de le transformer en pièce à vivre. La propriété comprend également trois grandes pièces de rangement au sous-sol. Au total, la maison offre plus de 320 m² d'espace habitable, qui pourrait facilement être reconfiguré en cinq, voire six, unités résidentielles, chacune avec terrasse et vue imprenable sur la mer.

Les deux étages supérieurs ont un accès direct depuis chaque pièce aux terrasses extérieures, qui offrent une vue fantastique sur la mer et la nature environnante. Derrière la maison, un paysage verdoyant borde une forêt et des terres agricoles, garantissant qu'aucune construction future ne viendra perturber le cadre paisible. L'accès à la maison est simple et bien construit, entouré de murs en béton et de verdure.

Pour exploiter pleinement le potentiel de cette maison, seules quelques rénovations esthétiques mineures sont nécessaires : une nouvelle façade, de nouvelles fenêtres et portes, des balustrades de terrasse et un rafraîchissement intérieur au goût du jour. Le grand jardin privé offre un espace suffisant pour une piscine et un aménagement paysager adapté aux préférences de chacun.

Actuellement, c'est la seule maison à Ičići de cette taille et de ce potentiel à un prix aussi attractif. Il est également possible d'acheter un terrain adjacent de 500 m², et avec 200 m² supplémentaires de terrain urbain, l'acheteur pourrait sécuriser un autre terrain à bâtir à côté de la maison ! Un investissement de premier ordre pour un acheteur avisé qui sait reconnaître la valeur.

Situé à seulement 450 mètres de la mer, l'établissement se trouve à 7 minutes à pied de la plage et à seulement 1 minute en voiture de la côte d'Ičići. Le centre d'Opatija est à seulement 5 minutes en voiture.

Il s'agit d'une opportunité parfaite et rare d'acheter une maison qui peut être adaptée pour une vie confortable ou transformée en une propriété d'investissement exceptionnelle.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);

Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Prix par m²:
3594 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2674 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2306 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2883 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2590 €

Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



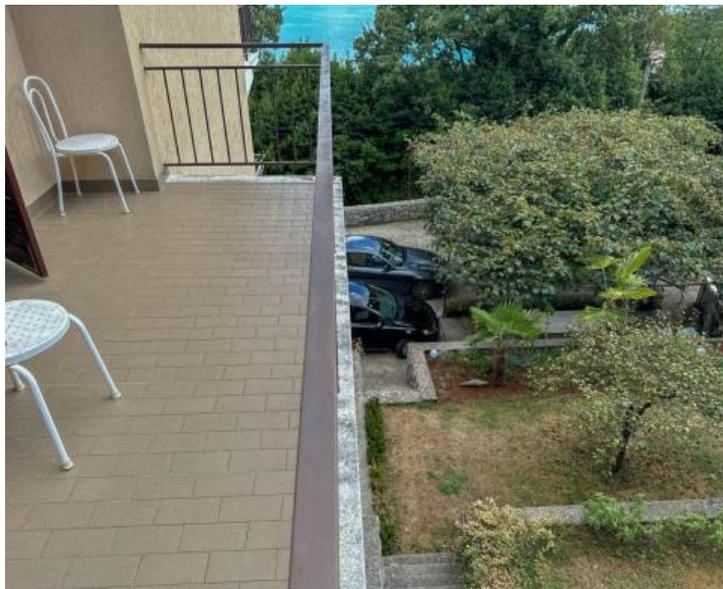
Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Maison

Ičići, Opatija, Kvarner



Maison

Ičići, Opatija, Kvarner

