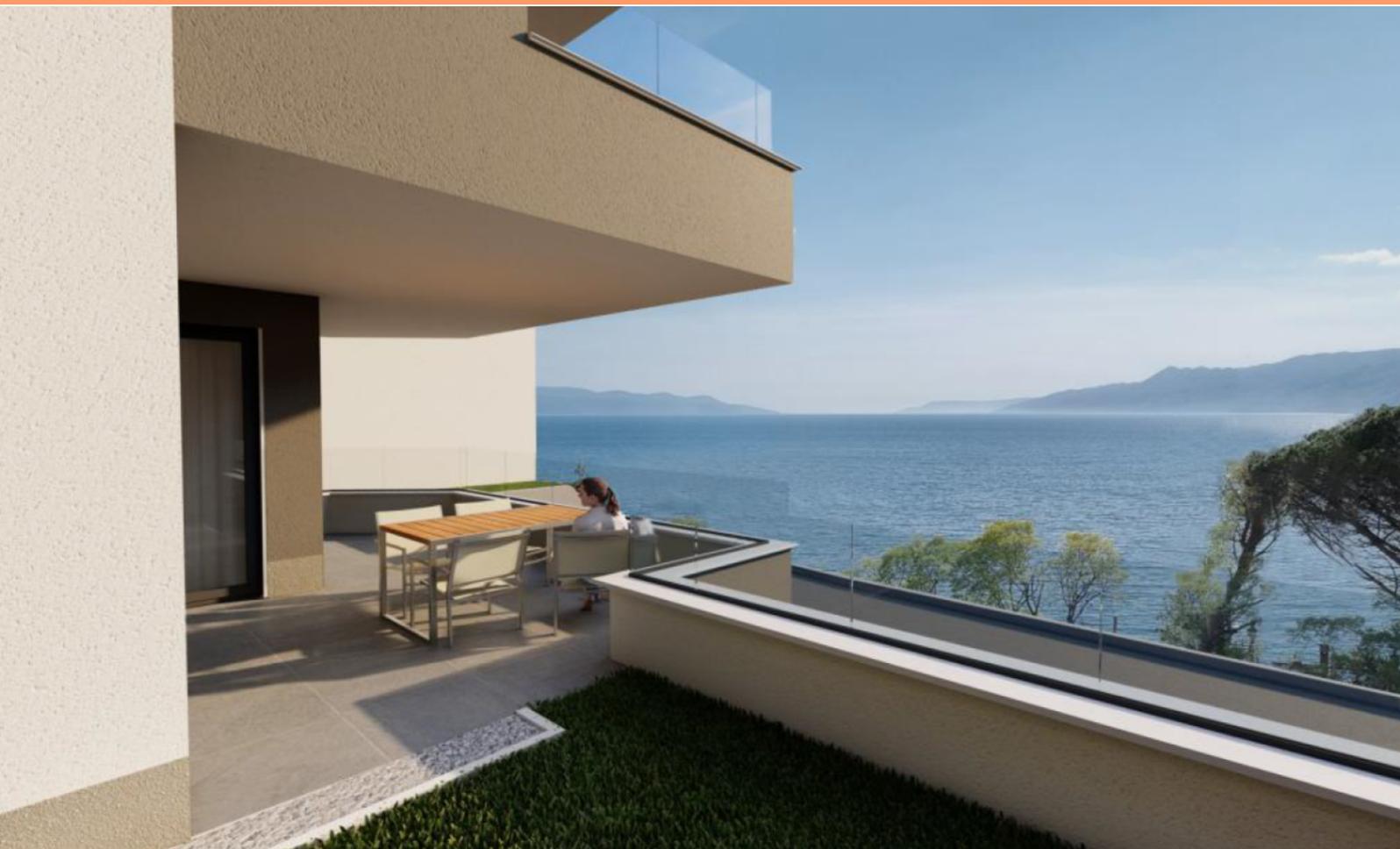


Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



Ref	RE-U-33181
Type de propriété	Appartement
Région	Kvarner > Rijeka
Emplacement	Costabella, Rijeka
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	100 m
Surface	101 sqm
Terrain	40 sqm
Chambres	2
Salles de bains	1
Prix	€ 620 000

COSTABELLA - BIVIO - KANTRIDA : Appartement exclusif au rez-de-chaussée à vendre !

- **Superficie** : 101.87 m²
- **Situation** : A 100 m de la mer avec une belle vue
- **Jardin privatif** : 40 m²

APPARTEMENT 1

Cet appartement de deux chambres est situé au rez-de-chaussée avec son propre jardin et un grand balcon couvert. Les caractéristiques supplémentaires comprennent un débarras séparé, deux places de parking fermées et un jardin privé.

VISION DU PROJET

Le projet met l'accent sur des solutions modernes et sur l'amélioration de la qualité de vie grâce à des conceptions résidentielles innovantes.

DESCRIPTION ET MISE EN PAGE

L'immeuble comprend quatre appartements répartis sur quatre étages et un sous-sol avec garage. La plupart des places de parking sont situées au sous-sol, équipé d'infrastructures pour la recharge des véhicules électriques. Chaque appartement dispose d'un espace de rangement dédié. L'accès à l'immeuble se fait par un escalier extérieur menant à l'entrée principale au rez-de-chaussée.

Tous les appartements sont conçus avec des espaces de vie orientés au sud ou à l'ouest pour maximiser la lumière naturelle et l'intimité. L'agencement optimise l'espace de rangement, avec des placards intégrés dans les entrées et toutes les chambres. Chaque unité est conçue pour avoir de grandes armoires pour une utilisation efficace de l'espace.

CONSTRUCTION ET MATÉRIAUX

- **Structure** : Murs en béton armé, épaisseur 20-25 cm.
- **Murs intérieurs** : Plaques de plâtre ou béton cellulaire selon les besoins.
- **Revêtement de sol** : Parquet massif dans les pièces à vivre et les chambres, carrelage en céramique dans les salles de bains. Le carrelage en céramique italienne sera également utilisé sur les balcons.
- **Isolation** : La façade sera isolée par une couche thermique de 10 cm pour une meilleure efficacité énergétique.
- **Balcons** : Fermés par des garde-corps en verre de type « araignée ».
- **Fenêtres** : Châssis aluminium avec volets ou stores électriques.

PARKING

L'accès à la propriété se fait par le sud-ouest, avec une allée commune. L'accès des véhicules d'incendie et d'urgence est prévu du côté sud.

- Cinq places de parking dans le garage fermé

Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



- Quatre emplacements sont accessibles aux fauteuils roulants
- Deux places de parking extérieures non couvertes

CHAUFFAGE ET REFROIDISSEMENT

- **Chauffage** : Plancher chauffant alimenté par pompe à chaleur (air/eau).
- **Climatisation** : Système multi-split avec ventilo-convecteurs muraux dans toutes les pièces. Les salles de bain seront équipées de radiateurs électriques supplémentaires. Les unités extérieures sont situées sur le toit pour minimiser le bruit.

POMPE À CHALEUR

Chaque appartement est équipé d'une pompe à chaleur air/eau qui assure le chauffage et l'eau chaude. Les unités extérieures sont montées sur des bases en béton sur le toit. Ce système utilise l'électricité pour le compresseur et l'air comme source d'énergie renouvelable.

UNITÉ DE VENTILO-CONVECTEUR

Chaque appartement est équipé de ventilo-convecteurs muraux dans les salons et les chambres, commandés par une télécommande infrarouge. Ces unités s'intègrent parfaitement à l'espace grâce à un design minimaliste.

SYSTÈME DE FENÊTRES - SCHÜCO ASE 60 DESIGN LINE

Pour une vue dégagée, le système de vitrage coulissant Schüco ASE 60 Design Line est utilisé, avec des cadres fins qui intègrent les espaces intérieurs et extérieurs. Les composants de quincaillerie cachés préservent une apparence élégante et les seuils sont conçus pour un accès facile.

ASCENSEUR - OTIS

Les ascenseurs OTIS sont installés pour le transport vertical entre les étages, offrant confort et sécurité avec un fonctionnement silencieux. La décoration intérieure présente des matériaux en bois et en pierre pour un look moderne, avec des rampes élégantes et un éclairage au plafond.

EMPLACEMENT

Situé dans la partie ouest de Rijeka, Costabella-Bivio est un quartier très prisé en raison de sa proximité avec la mer, la rocade de la ville et les principales commodités. L'appartement se trouve à seulement 100 mètres de la plage et à quelques pas de la mer, ce qui le rend parfait pour profiter de l'été et d'une vue imprenable sur la baie de Kvarner.

À proximité d'Opatija se trouve une destination touristique et thérapeutique réputée, souvent appelée la « Perle de l'Adriatique ». Des écoles, des jardins d'enfants et des installations sportives se trouvent à moins de 2 km de l'établissement.

KANTRIDA

Kantrida est le quartier le plus occidental de Rijeka, historiquement connu pour son mélange d'industrie et de tourisme. Il abrite les célèbres piscines de Kantrida, un stade et de nombreuses installations culturelles et récréatives.

Le quartier de Kantrida est bien relié à la ville et aux régions environnantes et offre un style de vie dynamique

Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



avec de nombreux magasins locaux, cafés et restaurants, ce qui en fait un endroit idéal pour vivre ou passer des vacances.

Il s'agit d'une **propriété unique** dans un **excellent emplacement**, parfaite pour ceux qui recherchent un style de vie méditerranéen à proximité de la ville !

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);
- 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.

Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



Prix par m²:
6139 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4181 €

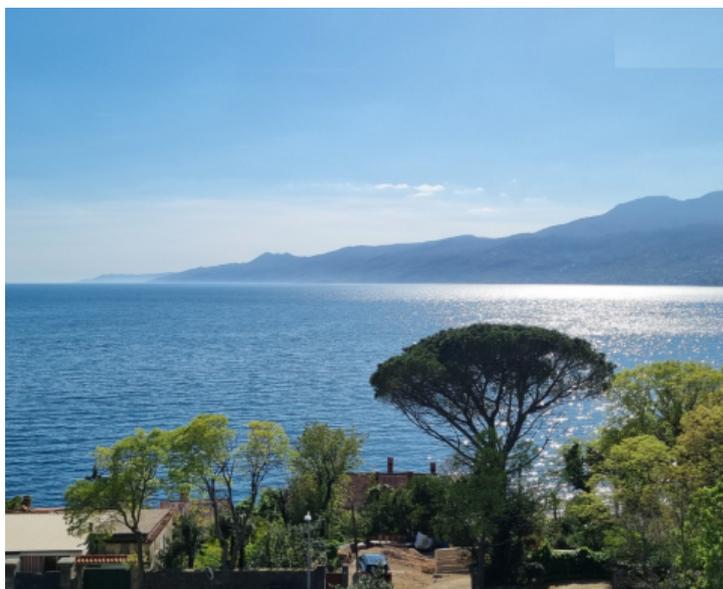
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3923 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4486 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4167 €

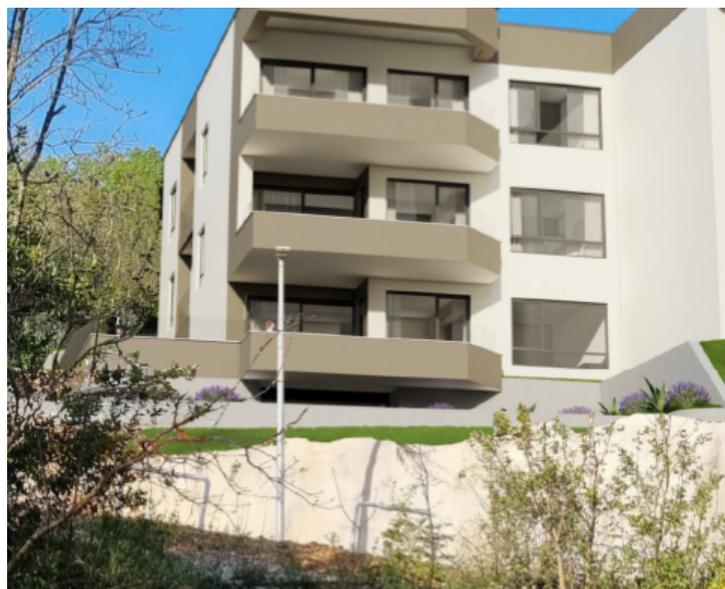
Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



Appartement

Costabella, Rijeka, Kvarner



VIEW BIVIO
SEOBITELJSKA DVOJNA
GRAĐEVINA

**DVOSONI STAN
PRIZEMLJE**

POVIŠAK	koef.	Pa koef.	
KORISNO			
kor. KUHINJA	30,99	1,00	30,99
odst.	4,38	1,00	4,38
odst.	13,13	1,00	13,13
od.	5,11	1,00	5,11
odst.	14,48	1,00	14,48
odst.	17,67	1,00	17,67
82,75 m²			82,70 m²
ODRENO			
odst.	14,42	0,50	7,21
odst.	4,75	0,75	3,56
19,17 m²			10,77 m²
ostali DAVČOVENO			
ostalo 1	13,33	0,50	6,67
ostalo 2	13,51	0,50	6,76
ost. 1	3,27	1,00	3,27
29,31 m²			16,28 m²
ostali ODVANO			
ost.	40,46	0,10	4,05
ost.	40,44	0,07	4,07
171,84 m²			113,82 m²

podest: keramičke pločice

IFP/DOĐIJA | P/REMIJE

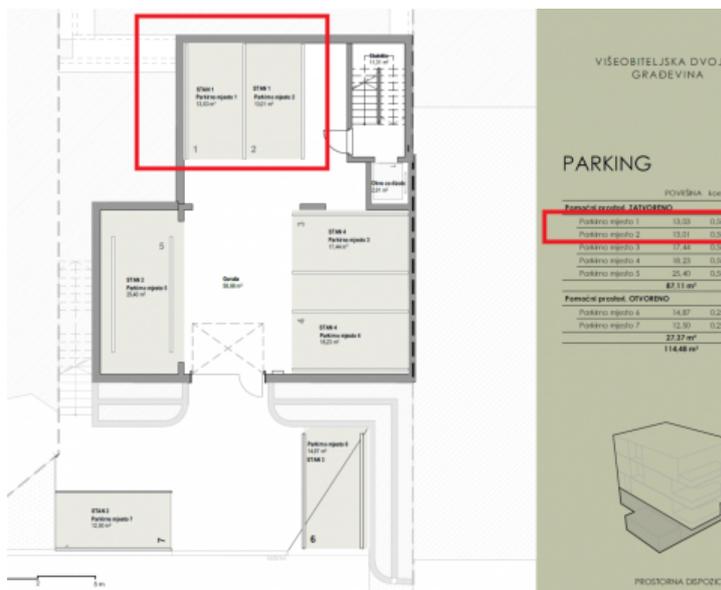
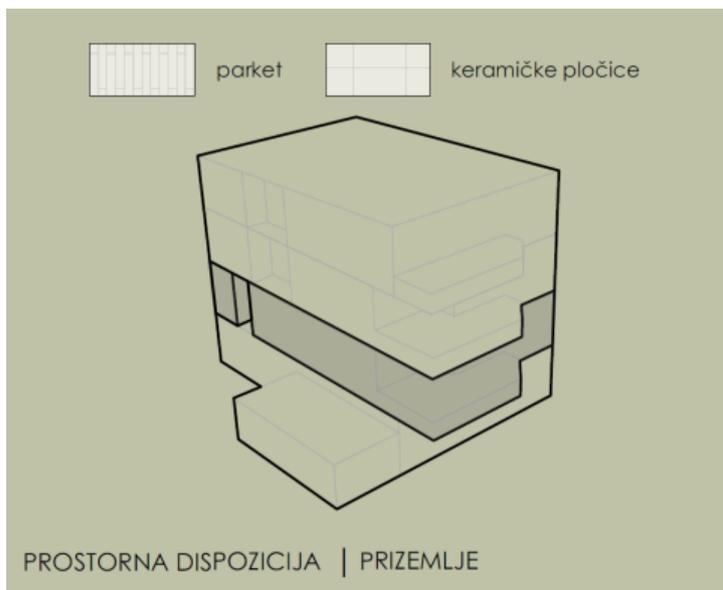


Appartement

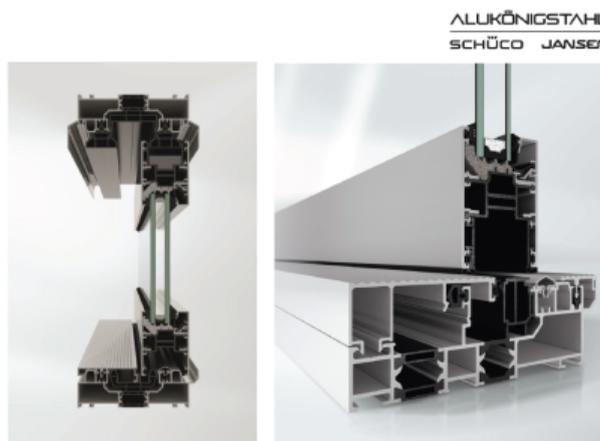
Costabella, Rijeka, Kvarner

Soba 1	14,48	1,00	14,48
Soba 2	17,61	1,00	17,61
	82,70 m²		82,70 m²
STAN 1, OTVORENO			
Balkon	14,42	0,50	7,21
Terasa	4,75	0,75	3,56
	19,17 m²		10,77 m²
Pomoćni prostori, ZATVORENO			
Parkirno mjesto 1	13,03	0,50	6,51
Parkirno mjesto 2	13,01	0,50	6,50
Spremište 1	3,27	1,00	3,27
	29,31 m²		16,28 m²
Pomoćni prostori, OTVORENO			
Okućnica	40,66	0,10	4,07
	40,66 m²		4,07 m²
	171,84 m²		113,82 m²

VANJSKI PROSTOR - Okućnice		
JEDINICA	OZNAKA	POVRŠINA
Podrum		
STAN 2	Parkirno mjesto 7	12,50
STAN 3	Parkirno mjesto 6	14,87
Zajednički pr.	Okućnica	138,64
Prizemlje		
STAN 1	Okućnica	40,66
Zajednički pr.	Okućnica	69,76
1. kat		
STAN 3	Okućnica	118,24
Zajednički pr.	pokos	23,33

Appartement Costabella, Rijeka, Kvarner



* FOTOGRAFJE SU DEKRIPTIVNE PRIRODE