

# Appartement

## Opatija, Kvarner



# Appartement

## Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-35265
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Opatija
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	200 m
<b>Surface</b>	86 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 720 000

# Appartement

## Opatija, Kvarner



C'est une opportunité exceptionnelle d'acheter un nouvel appartement avec terrasse au cœur d'Opatija, à seulement 200 mètres de la mer !

L'appartement est situé au deuxième étage d'un immeuble moderne et dispose de deux places de parking dans le garage.

D'une superficie de 86 m<sup>2</sup>, l'appartement comprend un couloir, un séjour ouvert avec cuisine, deux chambres et deux salles de bains.

L'appartement dispose également d'une loggia ensoleillée (balcon) offrant une vue agréable et comprend un débarras au sous-sol. Construit avec des matériaux de haute qualité et une technologie moderne, cet immeuble est conçu pour le confort et le style. Il est équipé d'un ascenseur reliant le garage et les appartements.

Les fenêtres et les parois coulissantes sont fabriquées à partir de profilés en aluminium extrudé avec ponts thermiques Alu K, traités avec un revêtement spécial pour résister au sel marin. L'entrée centrale et le couloir sont ornés d'une élégante mosaïque vénitienne (terrazzo veneziano), tandis que l'escalier et les paliers intermédiaires sont recouverts de pierre naturelle indigène Kastavski sivač.

La porte d'entrée est en métal, avec serrure électrique intégrée, système d'ouverture à distance (clé) et système vidéo couleur. La porte d'entrée coulissante extérieure en verre est équipée d'un détecteur de mouvement automatique. Toutes les fenêtres sont équipées de volets extérieurs à commande électrique et de moustiquaires.

L'appartement est équipé d'un chauffage au sol et d'une pompe à chaleur pour un confort maximal. À l'intérieur, vous trouverez du parquet de première qualité et des portes italiennes. Les salles de bains sont conçues avec des céramiques italiennes haut de gamme et des éléments sanitaires de marques renommées. Une caractéristique notable est le système de ventilation intégré au plafond, qui s'intègre parfaitement dans le design.

Les plans d'étage sont soigneusement conçus et chaque appartement dispose de sa propre terrasse privée. Bien que le bâtiment soit situé à une courte distance du centre animé d'Opatija, la rue est calme et offre une intimité totale. L'emplacement est imbattable : à seulement deux minutes à pied de la mer. Grâce à sa micro-localisation fantastique, le bâtiment est entouré de belles villas historiques et le cœur d'Opatija, y compris tous les événements clés, n'est qu'à une minute à pied.

Pour organiser une visite du bien, n'hésitez pas à contacter l'agent - des consultations en allemand sont également disponibles.

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);

# Appartement

## 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.

# Appartement

## Opatija, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
8372 €

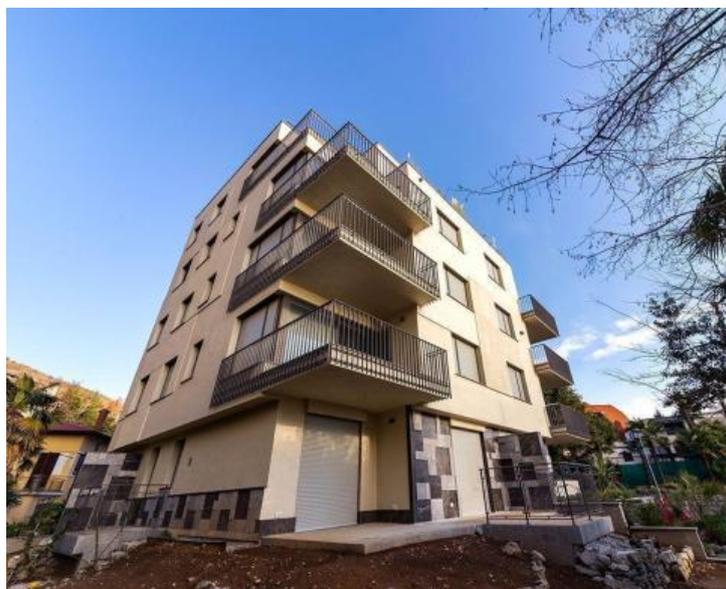
Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4924 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4900 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4486 €

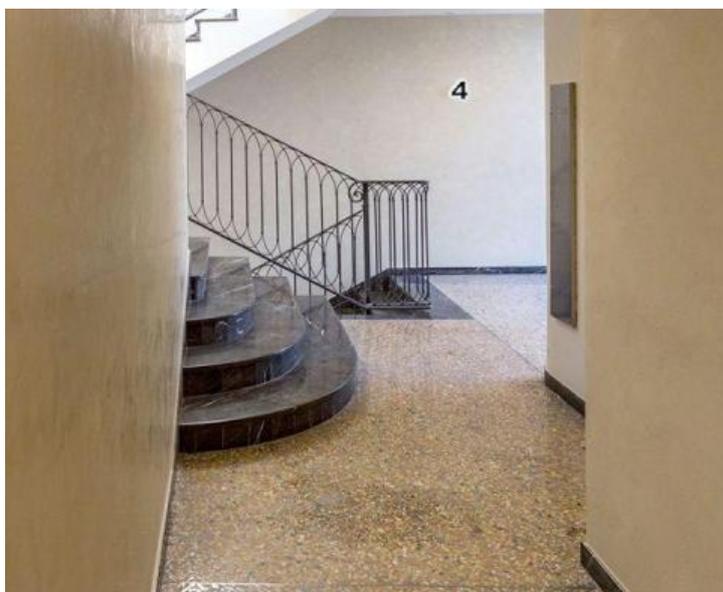
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4167 €

# Appartement Opatija, Kvarner



# Appartement

Opatija, Kvarner



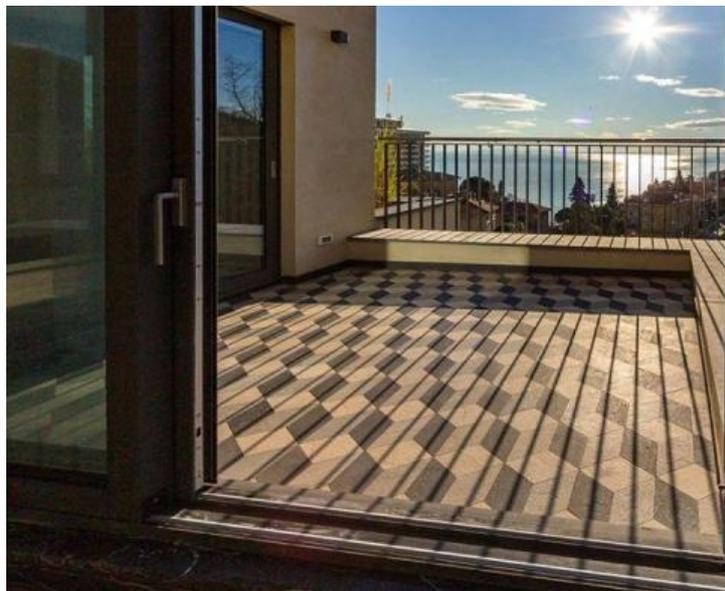
# Appartement

Opatija, Kvarner

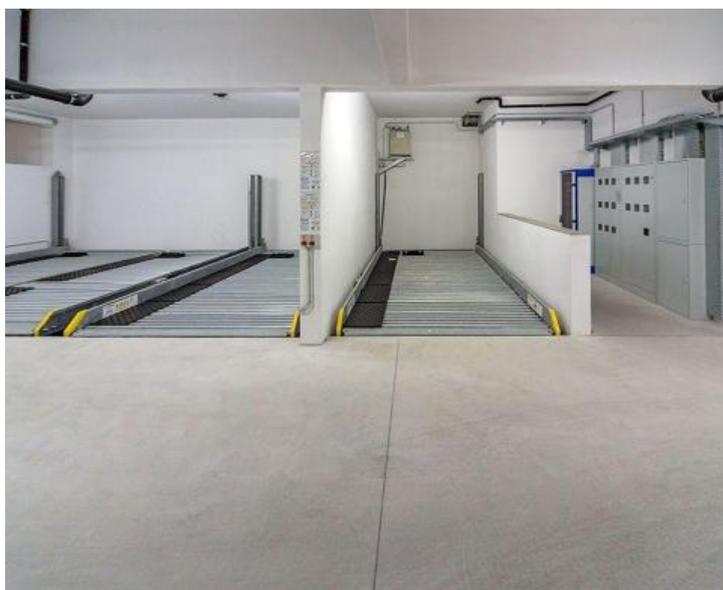


# Appartement

Opatija, Kvarner



# Appartement Opatija, Kvarner



# Appartement Opatija, Kvarner

