

# Appartement

## Pećine, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-34972
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Emplacement</b>	Pećine
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	300 m
<b>Surface</b>	205 sqm
<b>Chambres</b>	4

# Appartement

## Pećine, Kvarner



**Salles de bains**

1

**Prix**

€ 415 000

**Magnifique appartement avec vue sur la mer à Rijeka, à seulement 300 mètres de la mer !  
Appartement mansardé de 205 m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur la mer à Rijeka !~**

À Rijeka, la ville la plus captivante de l'Adriatique, réputée pour sa riche histoire, sa culture dynamique et son charme unique, nous sommes fiers de vous présenter un appartement mansardé distinctif de 205 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la mer. Située dans un quartier d'élite à seulement 1,5 km du centre-ville, cette propriété offre une rare combinaison de commodité et d'élégance.

### **Caractéristiques de l'appartement :**

- **Superficie** : 205 m<sup>2</sup> (220 m<sup>2</sup> brut).
- **Entrée** : L'appartement dispose d'une entrée privée, située au deuxième étage mais conçue pour un accès presque sans escalier en raison de la configuration naturelle du terrain.
- **Mise en page**:
  - Quatre chambres et une petite pièce supplémentaire.
  - Un séjour spacieux avec accès balcon.
  - Deux cuisines.
  - Une salle de bain, WC séparé, débarras, couloir et escalier.

### **Espaces extérieurs :**

- Un balcon pleine longueur côté mer, accessible depuis le séjour et deux chambres.
- Une charmante terrasse reliée à la salle mansardée.
- Les deux espaces offrent une vue panoramique sur la mer et la baie de Kvarner.

### **Points forts de l'emplacement :**

- **Proximité de la mer** : A seulement 300 mètres de la plage (5 minutes à pied).
- **Quartier** : Situé dans un quartier résidentiel exclusif, alliant tranquillité et accès facile aux commodités de la ville.

### **Potentiel de rénovation :**

L'appartement nécessite une rénovation, offrant une opportunité unique de personnaliser l'espace selon vos préférences. Il peut être transformé en une luxueuse maison familiale ou divisé en deux appartements distincts pour un potentiel revenu locatif ou une valeur de revente.

# Appartement

## Pećine, Kvarner



### Fonctionnalités supplémentaires :

- **Stationnement** : Possibilité de construire un parking privé.
- **Potentiel d'investissement** : Idéal comme résidence principale, maison de vacances ou hébergement touristique haut de gamme.

### Votre maison de rêve vous attend :

L'emplacement imbattable de cet appartement, sa vue sur la mer et son design spacieux en font un choix exceptionnel pour les acheteurs exigeants.

Pour plus de détails ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes là pour vous aider à découvrir la propriété de vos rêves !

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

## Pećine, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
2024 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4243 €

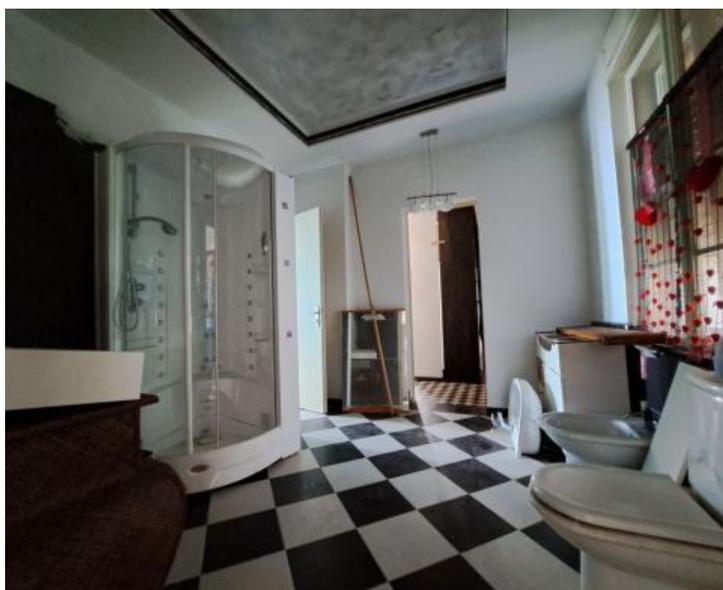
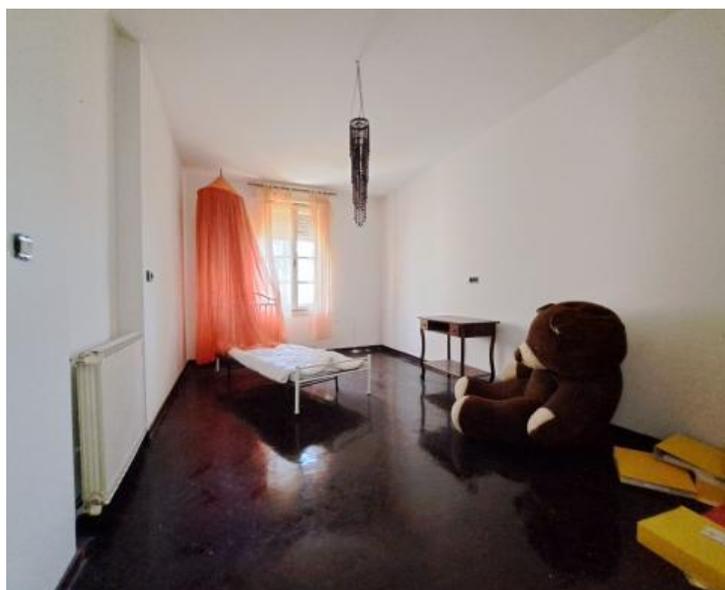
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3957 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4489 €

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

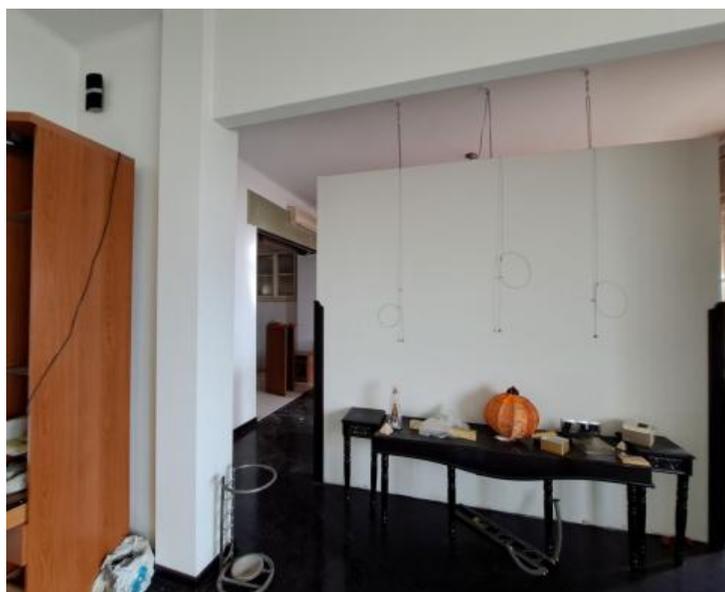
# Appartement

Pećine, Kvarner



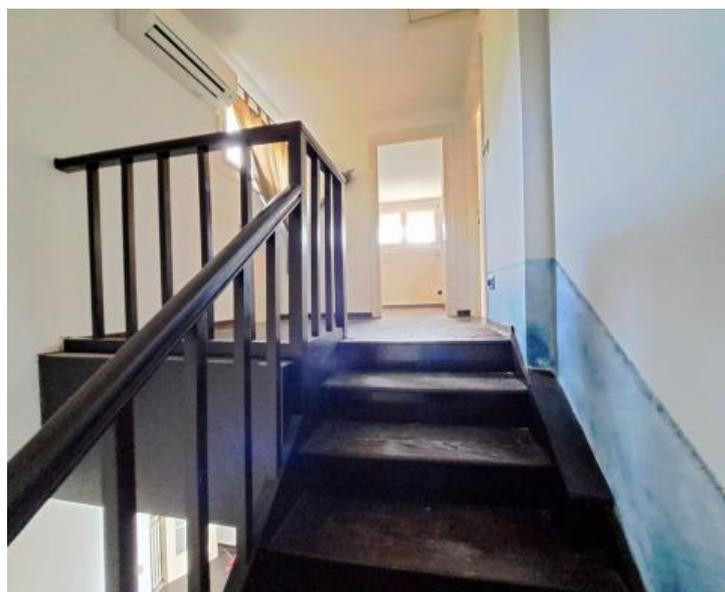
# Appartement

Pećine, Kvarner



# Appartement

Pećine, Kvarner



# Appartement

Pećine, Kvarner

