

# Programmes neufs

## Ičići, Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-29304
<b>Type de propriété</b>	Programmes neufs
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Ičići, Opatija
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	750 m
<b>Surface</b>	31 sqm
<b>Chambres</b>	1

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Programmes neufs

## Ičići, Opatija, Kvarner



**Salles de bains**

1

**Prix**

€ 184 000

# Programmes neufs

## Ičići, Opatija, Kvarner



Appartements bon marché à Ičići avec piscine et garage partagés - offre unique !!  
La distance à la mer est à seulement 750 mètres !

Nous mettons en lumière un nouveau bâtiment distingué près de la plage d'Ičići de qualité supérieure. Cette construction rare, dont l'achèvement est prévu en 2023, nichée dans une impasse privée, offre une vue panoramique sur la mer.

Grâce à sa proximité avec le centre-ville, cette résidence offre un équilibre parfait entre la vie de banlieue raffinée et les commodités abondantes offertes par la ville d'Opatija.

Le projet, développé sur un terrain de 805 m<sup>2</sup>, comprend un spacieux garage souterrain, un rez-de-chaussée doté d'une piscine commune, d'une terrasse ensoleillée et d'un gazebo équipé d'un barbecue, abritant un total de neuf appartements (six simples et trois doubles). chambre).

La propriété est équipée de :

- Chauffage et refroidissement via un système de ventilo-convecteur
- Parquet dans les pièces à vivre et les chambres
- Carreaux de céramique de haute qualité et chauffage au sol dans les salles de bains
- Portes d'entrée anti-effraction
- UN ASCENSEUR!

Le style architectural méditerranéen vous captivera, vous permettant de profiter de la tranquillité d'un environnement serein. C'est une excellente opportunité d'investissement ou une résidence parfaite pour ceux qui recherchent une résidence en bord de mer PROCHE D'OPATIJA. Une promenade de 7 minutes, soit 700 mètres de descente douce, vous mène à la mer. Le principal avantage de cet emplacement réside dans sa tranquillité, son intimité, sa vue sur la mer, les pentes verdoyantes d'Učka et la proximité d'Opatija. À seulement deux minutes en voiture vous amène à la plage.

L'exemple d'appartement A3, d'une superficie de 31 m<sup>2</sup>, occupe le rez-de-chaussée de ce nouveau bâtiment exposé sud et comprend un couloir, un séjour avec cuisine ouverte et coin repas, une chambre et une salle de bains. Le prix est de 184 000 euros.

La conception du projet garantit l'intimité de chaque appartement, minimisant les nuisances pour les voisins et offrant une vue directe sur la mer depuis chaque étage. Un autre point fort de ce splendide édifice est le prochain jardin, qui abritera une flore exotique et méditerranéenne, une piscine et un bassin d'ornement. Ce bien relève du régime TVA, propriété d'une société, offrant la possibilité de remboursement de TVA. Une place de parking dans le garage est incluse dans le prix. L'achèvement est prévu pour avril 2024.

### **Autres appartements dans la même résidence :**

29308 - L'appartement A6, d'une superficie de 38 m<sup>2</sup>, est situé au deuxième étage d'un immeuble neuf orienté sud-ouest. Il se compose d'un dégagement, d'un séjour avec cuisine ouverte et coin repas avec fenêtres ouvrant au sud-ouest, d'une chambre et d'une salle de bain. Le prix est de 239 000 euros.

# Programmes neufs

## Ičići, Opatija, Kvarner



29309 - L'appartement A5, d'une superficie de 38 m<sup>2</sup>, est situé au premier étage d'un immeuble neuf orienté sud-ouest. Il se compose d'un dégagement, d'un séjour avec cuisine ouverte et coin repas avec fenêtres ouvrant au sud-ouest, d'une chambre et d'une salle de bain. Le prix est de 229 000 euros.

Opportunité unique pour la Riviera d'Opatija !

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.

# Programmes neufs

## Ičići, Opatija, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
5935 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5909 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
6008 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4266 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3988 €

# Programmes neufs

Ičići, Opatija, Kvarner



# Programmes neufs

Ičići, Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Programmes neufs

Ičići, Opatija, Kvarner





# Programmes neufs

## Ičići, Opatija, Kvarner

