

# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



**ID Kód**

**Típus**

**Régió**

**Helység**

**Első vonal a tenger felé**

**Kilátás a tengerre**

**Tenger közelsége**

**Alapterület**

**Telekterület**

RE-U-33176

Ház

Kvarner > Opatija

Ičići, Opatija

Nem

Igen

450 m

320 sqm

1100 sqm

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

# Ház

## Ičići, Opatija, Kvarner



|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Hálószobák száma</b>  | 12          |
| <b>Fürdőszobák száma</b> | 3           |
| <b>Ár</b>                | € 1 150 000 |

Nagyszerű lehetőséget mutatunk be az abbáziai piacon, mindössze 450 méterre a tengertől Ičićiben – egy családi ház egy 1100 m<sup>2</sup>-es kiterjedt telken, egy csendes, forgalommentes utcában. Ez a magaslaton található rezidencia panorámás kilátást nyújt a tengerre, miközben mindössze 1 perces autóútra van a strandtól.

Ritka lehetőség egy nagy, jó állapotú, több mint 300 m<sup>2</sup> hasznos lakóterülettel rendelkező ingatlan megszerzésére. A megemelt elhelyezkedés biztosítja a szomszédok magánéletét, és elsőpró kilátást nyújt az Adriára.

A földszinten (120 m<sup>2</sup>) található két tágas, magas belmagasságú garázs, valamint egy 47 m<sup>2</sup>-es lakás kerttel és terasszal. Fent két, egyenként 104 m<sup>2</sup> alapterületű, tágas apartman található, melyeket 40 m<sup>2</sup>-es teraszok egészítenek ki (lásd az alaprajzokat). Ezenkívül a tetőtér további lehetőséget kínál, a tér 50%-án bőséges állóhelyiséggel, ami lehetővé teszi lakóterré alakítását. Az ingatlanhoz három nagyméretű tároló helyiség is tartozik az alagsorban. Összességében a ház több mint 320 m<sup>2</sup>-es lakóterületet kínál, amely könnyen átalakítható öt, esetleg hat lakóegységgé, mindegyik terasszal és lélegzetelállító kilátással a tengerre.

Figyelemre méltó, hogy a felső két emeleten minden szobából közvetlenül elérhetők a szabadtéri teraszok, ahonnan fantasztikus kilátás nyílik a tengerre és a környező természetre. A ház mögött zöldellő táj határolja az erdőt és a mezőgazdasági területet, biztosítva, hogy a jövőbeni építkezések ne zavarják a békés környezetet. A ház megközelítése egyszerű és jól felépített, betonfalakkal és zölddel körülvéve.

A házban rejlő valódi lehetőségek kiaknázásához csak kisebb kozmetikai frissítésekre van szükség – friss homlokzatra, új ablakokra és ajtókra, teraszkorlátokra és ízlés szerinti belső felfrissítésre. A nagy privát kertben bőséges hely áll rendelkezésre egy úszómedencének és az egyéni igényeknek megfelelő tájtervezésre.

Jelenleg ez az egyetlen ilyen méretű és potenciális ház Ičićiben, ilyen vonzó áron. Lehetőség van egy szomszédos 500 m<sup>2</sup>-es telek vásárlására is, és további 200 m<sup>2</sup> városi telek birtokában a vevő egy másik építési telket is megszerezhet a ház mellett! Kiváló befektetés egy igényes vásárló számára, aki felismeri az értéket.

A tengertől mindössze 450 méterre található szálláshely kellemes, 7 perces lejtős sétára található a strandtól és mindössze 1 perces autóútra Ičići partjától. Abbázia központja autóval mindössze 5 perc alatt elérhető.

Tökéletes és ritka lehetőség ez egy olyan ház vásárlására, amely kényelmes életre szabható, vagy akár kivételes befektetési célú ingatlanná alakítható.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;

# Ház

## Ičići, Opatija, Kvarner



- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Ház

## Ičići, Opatija, Kvarner



Ár/m<sup>2</sup>:  
3594 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2666 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2288 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2884 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2589 €

# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner



# Ház

Ičići, Opatija, Kvarner

