

Lakás

Bregi, Kvarner



ID Kód	RE-U-34624
Típus	Lakás
Régió	Kvarner › Opatija
Helység	Bregi
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	1200 m
Alapterület	100 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 370 000

Opatija, Bregi - egy csodálatos, 100 m²-es, kétszintes apartman, panorámás kilátással a tengerre és saját medencével, ápoltságban

Engedje meg, hogy bemutassunk egy fényűző, kétszintes rezidenciát, amelyet hivatalosan *2-es apartmannak* neveztek el, és kivételes élelményt kínál, lenyűgöző kilátással a Kvarner-öbölre.

Ez a duplex ingatlan 100 négyzetméteres, igényesen berendezett belső teret foglal magában, medencével és elbűvölően parkosított területtel.

Földszinti elrendezés

A talajszint a következőképpen bontakozik ki:

1. **Nappali** - tágas, 24,89 m².
2. **Konyha és étkező - egy tágas, 24,37 m²-es terület**, amely a funkcionalitást és a kényelmet egyaránt szolgálja.
3. **Fürdőszoba** - Kompakt, mégis jól felszerelt, 3,51 m².
4. **Belső lépcsőház** - a felső szintre vezet, 7,15 m²-es.
5. **Előszoba** - A szobákat zökkenőmentesen összekötő, szintén 7,15 m².
6. **Tavern Room** - Hívogató tér, 7,15 m², ideális kényelmes összejövetelekhez.
7. **Fedett terasz** - A 3,12 m²-es kültéri tér hangulatos sarkot biztosít a nyugodt környezet élvezetéhez.

Teljes belső terület a földszinten: 66,53 m²

Első emelet elrendezése

A felső szintre felmászva a következőket találjuk:

1. **1. hálószoba** - 7,95 m²-es kényelmes hálórész.
2. **2. hálószoba** - valamivel nagyobb, 8,82 m².
3. **Fürdőszoba** - Szépen felszerelt, 2,41 m²-es.
4. **Belső lépcsőház** - 2,20 m² alapterületű.
5. **Előszoba** - Összenyitja az emeleti szobákat, 4,74 m² alapterületű.
6. **Nyitott terasz** - Szép, 4,65 m²-es tér a friss levegő és a tágas kilátás élvezetéhez.

Teljes belső terület az első emeleten: 30,75 m²

A rezidencia, amely az épület mindössze két egysége közül az egyik, nyugodt helyen található, távol a nyüzsgéstől, mégis könnyen elérhetők a kifinomult életmód alapvető kényelmei. Déli fekvésű, zavartalan panorámás kilátást nyújt a Kvarner-öböl fenséges kiterjedésére.

Építés és befejezés

Ez a lakás egy erős építésű, pazar berendezésű otthonban található, ahol a minőség biztosításában egyetlen részletet sem hagytak figyelmen kívül. A csúcsmínőségű anyagok és az aprólékosan alkalmazott felületek a következők:

- Külső kőgyapot szigetelés, teljes 10 cm vastagságban az optimális energiahatékonyság érdekében.
- Prémium minőségű alumínium ablakkeretek, amelyek tartósságot és eleganciát ígérnek.

Tereprendezés és tereprendezés

A terület kifogástalanul karbantartott, több lefelé ereszkedő terasszal, amelyek természetes áramlást keltenek az ingatlanon. Keleten egy gyönyörű fekvésű medence pihenést és lenyűgöző kilátást nyújt az Adriára.

Egyértelmű címmel és kifogástalan rendben ez kiváló lehetőség a luxus családi élethez és az elit turizmusba való megtérülő befektetéshez. Az ingatlan légvonalban mindössze 1,2 kilométerre fekszik a tengertől, vagy egy rövid 4,7 kilométeres autóútra, körülbelül hét percnyi autóútra.

Ez a rezidencia az Abbáziai Riviéra szívében található igazi gyöngyszem az elegancia és a nyugalom irigylésre méltó keverékét ígéri.

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

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

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
3700 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4937 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4907 €

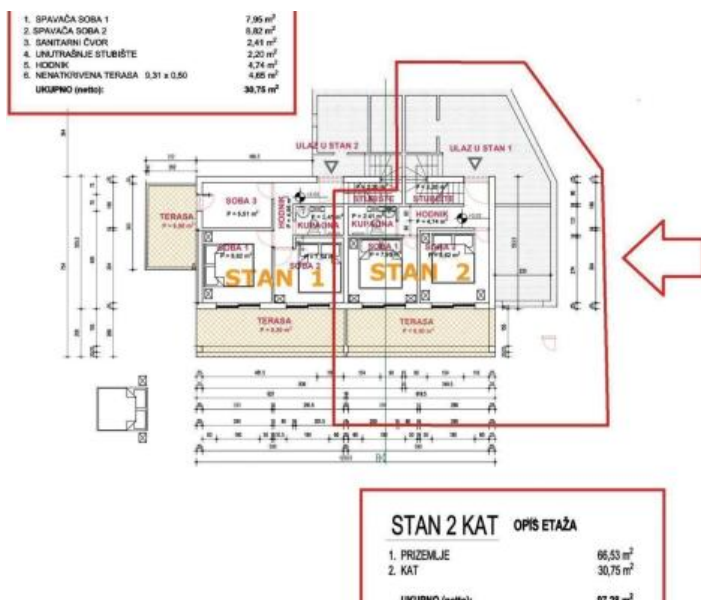
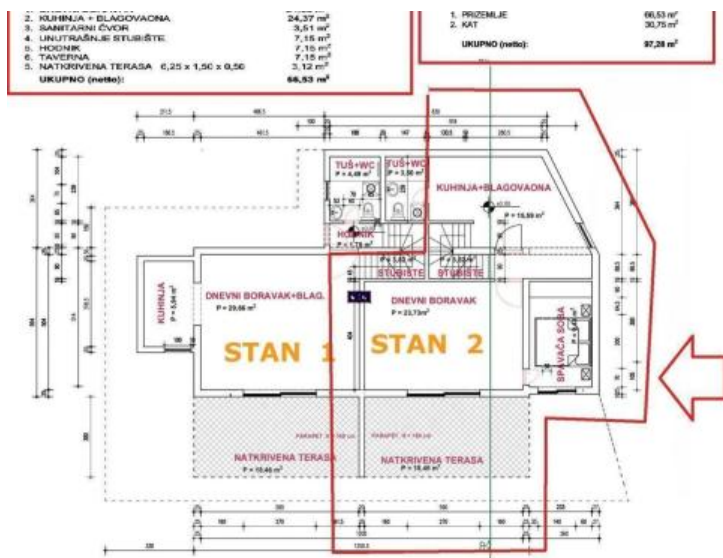
Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4486 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4167 €

Lakás

Bregi, Kvarner





STAN 2 PRIZEMLJE OPIS PROSTORIJA

1. DNEVNI BORAVAK	24,89 m ²
2. KUHINJA + BLAGOVAONA	24,37 m ²
3. SANITARNI ČVOR	3,51 m ²
4. UNUTRAŠNJE STUBIŠTE	7,15 m ²
5. HODNIK	7,15 m ²
6. TAVERNA	7,15 m ²
5. NATKRIVENA TERASA 6,25 x 1,50 x 0,50	3,12 m ²
UKUPNO (netto):	66,53 m²

STAN 2 KAT OPIS PROSTORIJA

1. SPAVAČA SOBA 1	7,95 m ²
2. SPAVAČA SOBA 2	8,82 m ²
3. SANITARNI ČVOR	2,41 m ²
4. UNUTRAŠNJE STUBIŠTE	2,20 m ²
5. HODNIK	4,74 m ²
6. NENATKRIVENA TERASA 9,31 x 0,50	4,65 m ²
UKUPNO (netto):	30,75 m²

STAN 2 KAT OPIS ETAŽA

PRIZEMLJE	66
KAT	30
KUPNO (netto):	97