

Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner



ID Kód	RE-U-35270
Típus	Lakás
Régió	Kvarner > Opatija
Helység	Opatija
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	200 m
Alapterület	145 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 1 462 000

A bájos tengerparti város, Abbázia szívében ritka lehetőség kínálkozik egy nem kis előkelő rezidencia megszerzésére – egy újonnan épült, teraszos apartmanhoz, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a tengerre, mindössze 200 méterre a Lungomare és az Adriai-tenger strandjaitól. .

Az elegáns épület harmadik emeletén elhelyezkedő, lenyűgöző, **145 m²-es** lakóház (együtthatókkal), és minden modern élethez illő felszereléssel rendelkezik.

Belépéskor a lakás egy tágas **folyosón** keresztül tárul elénk, amely egy nyitott terű **nappaliba** és **konyhába** vezet, amely elrendezés egyszerre nyújt kényelmet és az akadálytalan tér érzetét. Két jól felszerelt **hálószoba** gardróbbal, bőséges szállást biztosít, míg egy további **előszoba** fokozza a belső teret. A lakás további kényelmét **két fürdőszoba** és egy külön **WC** is szolgálja. De talán a leglenyűgözőbb az egészben a **napsütötte loggia** – egy csodálatos erkély, ahol az ember leülhet és bámulhatja a tenger végtelen kiterjedését, a kilátás megmozgatja a lelket.

Nem elhanyagolható a pincében található bőséges tárolóhely és a tulajdonosi szerkezet részét képező **tetőterasz** sem. Ez a tetőtéri tér, amelyet négy másik szerencsés lakóval osztanak meg, **42 m²** -es privát menedéket biztosít, amely tökéletes magányos elmélkedéshez vagy vidám összejövetelekhez az ég alatt.

Maga az épület a minőségre és a kivitelezésre való legnagyobb odafigyeléssel készült. A tervezés minden aspektusában **csúcsmínőségű anyagokat** használtak, a bútorok pedig a legmodernebb technológiát alkalmazzák. **Lift** köti össze a garázst a felső szintekkel, így könnyen megközelíthető. Az ablakok és a tolófalak **extrudált alumíniumprofilokból** készülnek, amelyek ellenállnak a tengeri só korrozív hatásainak, így biztosítva a tartósságot és az esztétikus varázst.

A központi **bejáratot** és a **folyosót színes velencei mozaik** (terrazzo veneziano) díszíti, míg a **lépcsőházat** és a **lépcsősorokat** a legfinomabb **Kastav-kő** borítja, tisztelegve a helyi hagyományok előtt. A **bejárati ajtó** egy impozáns fémszerkezet, elektromos zárral és **kézi adóval** (kulccsal) nyitható rendszerrel, amelyet **színes videó kaputelefon** egészít ki a nagyobb biztonság érdekében. A külső **üveg tolóajtók** mozgásérzékelőkkel vannak felszerelve, amely modern érintés megkönnyíti a hozzáférést.

Mindegyik ablak **elektromosan működtetett külső redőnnyel** és kezelőszervekkel van felszerelve, amely magánéletet és védelmet nyújt az időjárás viszontagságaival szemben. Továbbá a **szúnyoghálók** gondoskodnak arról, hogy a lakást ne zavarják a nyári rovarok, amelyek olykor sújtják a régiót. **Padlófűtés** garantálja a kényelmet, a lakás **hőszivattyúval** felszerelt, amely egész évben szabályozott klímát biztosít.

A kiváló minőségű **parketta**, az olasz ajtókkal és **luxus fürdőszobai szerelvényekkel** – többek között neves márkák kerámiáival és szanitereivel – a kifinomultság érzését szolgálja. A mennyezetre szerelt **szellőzőrendszer** zökkenőmentesen illeszkedik a térbe, tovább növelve a lakás komfortérzetét és élhetőségét.

Míg az épület mindössze **200 méterre** található a tengertől – mindössze két perces sétára –, a helyszín irigylésre méltó fokú nyugalmat és magánéletet kínál. A környező terület a **történelmi villák** valóságos

enklávája , és Abbázia nyüzsgő központja nyüzsgő kávézóival, üzleteivel és kulturális kínálatával csak egy rövid sétára található.

Ez a lakás tehát nem csupán lakóhely; ez egy lehetőség, hogy az Adriai-tenger egyik legkívánatosabb helyén éljen. Akár egy nyugodt helyet keres otthonának, akár egy kiváló befektetési ingatlant a turizmusáról ismert régióban, ez a lakás a modern elegancia, luxus és kényelem tanúja.

Ha szeretné megszervezni ennek a remek ingatlannak a megtekintését, ne habozzon kapcsolatba lépni közvetlenül az ügynökkel – német nyelvű tanácsadás áll rendelkezésre az Ön kényelme érdekében.

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;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
10083 €

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:
4485 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4159 €

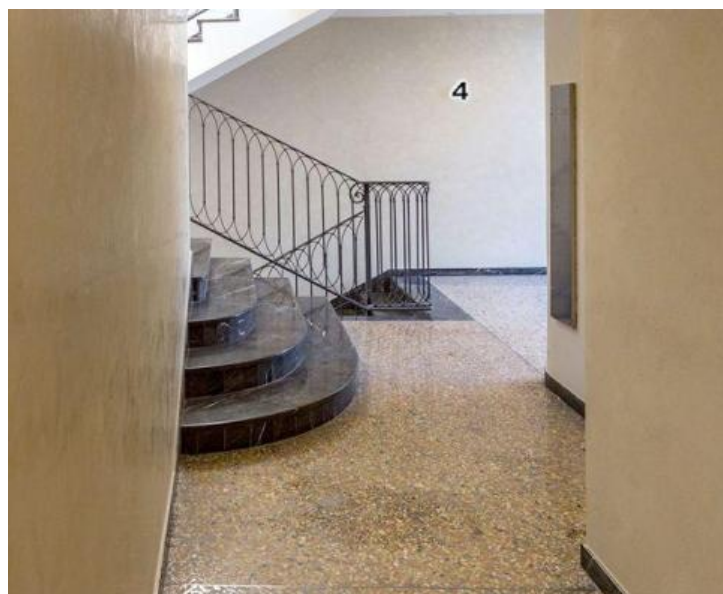
Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner



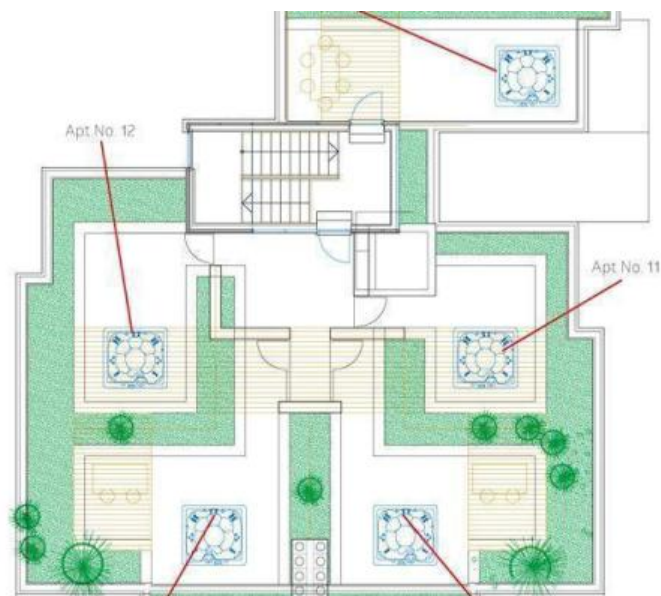
Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner



Lakás

Opatija, Kvarner

