

Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



ID Kód	RE-AB-V-46-U-21770
Típus	Villa
Régió	Kvarner > Opatija
Helység	Ičići, Opatija
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	500 m
Alapterület	400 sqm
Telekterület	1200 sqm
Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 8 200 000

Szabálytalan, kerek formájú LUX-osztályú dizájnvilla Ičićiben! Kiváló modern építészet!

A teljes terület 1200 nm.

A villa összterülete 393 nm.

Ičićiben egy egyedi gyöngyszem vár rád, egy csiszolatlan gyémánt, amely tetszés szerint alakítható. Az élettér kb. 400 négyzetméter az Ön igényei szerint alakítható. Ez a villa Ičići csendes környékén található.

Az álom ingatlant medencével és kilátással délről Cresre és keletről Rijekára sűrű, magas fák védik az úttól. Az ingatlan két fő előnnyel büszkélkedhet: lenyűgöző természetes sziklaképződmény a birtokon és lélegzetelállító kilátás.

A villa külső része betonból készült. Az alagsorban fitneszterem, szaunák és borospince található. A földszint lenyúl a sziklafalon. A felső emeleten található fő hálószoba terasszal és medencével rendelkezik, ahonnan lenyűgöző kilátás nyílik. A kertben egy mini gyógyfürdő és egy szabadtéri medence található. A villa 3 km-re van Abbáziától és 700 méterre (légvonalban) a tengertől. Abbázia körülbelül 14 km-re fekszik Fiumétól és 1,7 km-re az Ičići strandtól. Ez a tengerparti város történelmi varázsáról és egyedülálló hangulatáról híres, amely Horvátországban valóban páratlan.

Abbázia az Adriai-tenger igazi gyöngyszeme, a Kvarner-öböl és az egész Horvátország egyik legismertebb turisztikai célpontja. Abbázia egyik egyedülálló és talán legszebb látványossága a Lungomare, egy festői tengerparti sétány, ahol számos gyönyörű strand csábít napozásra, úszásra és pihenésre.

INGATLAN RÉSZLETEI:

- Telekterület: kb. 1200 négyzetméter
- Lakóterület: 394 négyzetméter
- Hálószobák: 4
- Garázsok
- Edzőterem
- Borospince
- 2 sauna
- Fűtés: Padlófűtés
- Fejlesztés: Teljesen fejlett
- Építési típus: Új építés
- Állapot: Shell
- Tetőforma: Lapostető
- Fűtés: Alternatív, geotermikus
- Szellőztetés: Légekondicionálás
- Energiatípus: Alacsony energiafelhasználású ház, intelligens SMART HOME rendszer
- Kilátás: Gyönyörű panorámás kilátás a tengerre, ahol a villából a teljes jachtkikötő, valamint Abbázia és

Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Fiume, a Kvarner-öböl, a Cres-sziget és a Krk-sziget látható.

- Parkolás típusa: Gépkocsibeálló, 3 parkolóhely
- Erkély: Erkély és terasz
- Ablakok: Modern design, alumínium ablakok redőnnel
- Elektromos vezetékek: vezetékek, informatikai vezetékek
- Televízió: Kábel TV
- tetőtéri medence a főépületben,
- Kert mini gyógyfürdővel és szabadtéri úszómedencével, 2 szaunával
- Borospince
- fitneszközpont
- Világsszerte egyedülálló környezetbarát LED világítás az egészben, 100%-ban környezetbarát.

Tulajdöntípus: 1/1 jogi személy

Különleges részletek:

- fedett medence panorámás kilátással a tengerre
- szabadtéri medence
- parkosított kert
- csodálatos kilátás a tengerre
- panorámás legeltetés
- szabálytalan alakú tető
- szabadtéri társalgó
- szabadtéri nyári konyha
- tágas parkoló

A villa egy enyhe lejtőn található, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik délről Cres-re és keletre Rijekára. Az első benyomás az volt, hogy feltétlenül meg kell őrizni a lehető legtöbb fát, hogy elrejtse a villát a többi villától és az utcától. teljes magánélet.

A második benyomás az volt, hogy a cselekmény két nagy előnyét kell hangsúlyozni; a gyönyörű sziklák szerkezete és a lenyűgöző kilátás. A villa kortárs dizájnya tökéletes harmóniában van a környező természettel, mintha örökké ott lett volna.

Az ár a jelenlegi magas roh-bau állapotra vonatkozik (a villa véglegesítésére nincs pénzügyi fedezet).

A kész villa ára 5,2 millió euró.

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;

Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Ár/m²:
20500 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
5739 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4267 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4353 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3865 €

Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner



Villa

Ičići, Opatija, Kvarner

