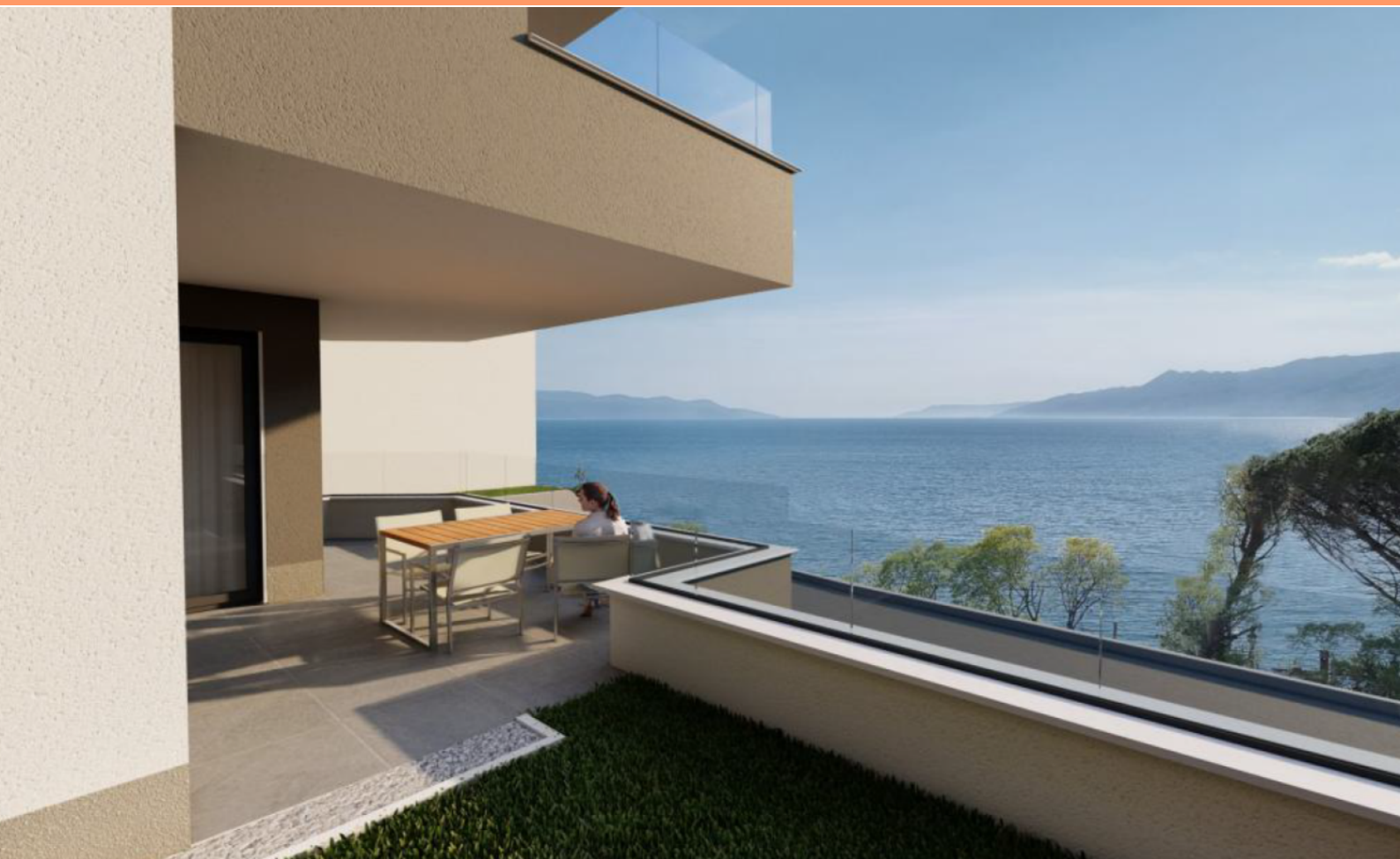


Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



Numer referencyjny	RE-U-33181
Typ	Mieszkanie
Region	Kvarner > Rijeka
Lokalizacja	Costabella, Rijeka
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	100 m
Powierzchnia	101 sqm
Wielkość działki	40 sqm
Nie	2
Nie	1
Price	€ 620 000

COSTABELLA - BIVIO - KANTRIDA: Ekskluzywny apartament na parterze na sprzedaż!

- **Powierzchnia** : 101,87 m²
- **Lokalizacja** : 100 m od morza z pięknym widokiem
- **Ogród prywatny** : 40 m²

APARTAMENT 1

Ten dwupokojowy apartament znajduje się na parterze z własnym ogrodem i przestronnym zadaszonym balkonem. Dodatkowe udogodnienia obejmują osobne pomieszczenie gospodarcze, dwa zamknięte miejsca parkingowe i prywatny ogródek.

WIZJA PROJEKTU

Projekt kładzie nacisk na nowoczesne rozwiązania i poprawę jakości życia poprzez innowacyjne rozwiązania mieszkaniowe.

OPIS I UKŁAD

Budynek składa się z czterech apartamentów na czterech piętrach i piwnicy z garażem. Większość miejsc parkingowych znajduje się w piwnicy, wyposażonej w infrastrukturę do ładowania pojazdów elektrycznych. Każdy apartament ma wyznaczone miejsce do przechowywania. Do budynku można dostać się zewnętrznymi schodami prowadzącymi do głównego wejścia na parterze.

Wszystkie apartamenty są zaprojektowane z salonami zwróconymi na południe lub zachód, aby zmaksymalizować naturalne światło i prywatność. Układ optymalizuje przestrzeń do przechowywania, z wbudowanymi szafami w przedpokojach i wszystkich sypialniach. Każda jednostka jest zaprojektowana tak, aby mieć duże szafy dla efektywnego wykorzystania przestrzeni.

BUDOWNICTWO I MATERIAŁY

- **Konstrukcja** : Ściany żelbetowe o grubości 20-25 cm.
- **Ściany wewnętrzne** : Płyty gipsowo-kartonowe lub beton komórkowy w zależności od wymagań.
- **Podłoga** : Parkiet z twardego drewna w salonie i sypialni; płytki ceramiczne w łazienkach. Włoskie płytki ceramiczne zostaną również użyte na balkonach.
- **Izolacja** : W celu poprawy efektywności energetycznej fasada zostanie ocieplona warstwą termiczną o grubości 10 cm.
- **Balkony** : osłonięte szklanymi barierkami w kształcie pająka.
- **Okna** : ramy aluminiowe z elektrycznymi roletami lub żaluzjami.

PARKING

Dojazd do nieruchomości jest od południowego zachodu, z wspólną drogą dojazdową. Dostęp dla straży pożarnej i pojazdów ratunkowych jest zapewniony od strony południowej.

- Pięć miejsc parkingowych w zamkniętym garażu

Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



- Cztery miejsca są dostępne dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich
- Dwa odkryte miejsca parkingowe na zewnątrz

OGRZEWANIE I CHŁODZENIE

- **Ogrzewanie** : Ogrzewanie podłogowe zasilane pompą ciepła (powietrze-woda).
- **Chłodzenie** : System multi-split z montowanymi na ścianie jednostkami wentylatorowymi we wszystkich pomieszczeniach. Łazienki będą miały dodatkowe grzejniki elektryczne. Jednostki zewnętrzne znajdują się na dachu, aby zminimalizować hałas.

POMPA CIEPŁA

Każdy apartament ma własną pompę ciepła powietrze-woda, zapewniającą ogrzewanie i ciepłą wodę. Jednostki zewnętrzne są montowane na dachu na betonowych podstawach. Ten system wykorzystuje energię elektryczną do sprężarki i powietrza jako odnawialnego źródła energii.

JEDNOSTKA WENTYLATOROWA

W każdym apartamencie znajdują się montowane na ścianie jednostki wentylatorowe w salonach i sypialniach, obsługiwane za pomocą pilota na podczerwień. Jednostki te wtapiają się w przestrzeń dzięki minimalistycznemu designowi.

SYSTEM OKIENNY - LINIA DESIGN SCHÜCO ASE 60

Aby uzyskać niezakłócony widok, zastosowano system przesuwanych szyb Schüco ASE 60 Design Line, wyposażony w smukłe ramy, które integrują przestrzenie wewnętrzne i zewnętrzne. Ukryte elementy okuć zachowują elegancki wygląd, a progi są zaprojektowane tak, aby zapewnić łatwy dostęp.

WINDA - OTIS

Windy OTIS są instalowane w celu pionowego transportu między piętrami, oferując komfort i bezpieczeństwo przy cichej pracy. Projekt wnętrza obejmuje materiały drewniane i kamienne dla nowoczesnego wyglądu, z eleganckimi poręczami i oświetleniem sufitowym.

LOKALIZACJA

Położony w zachodniej części Rijeki, Costabella-Bivio jest bardzo pożądanym obszarem ze względu na bliskość morza, obwodnicy miasta i kluczowych udogodnień. Apartament znajduje się zaledwie 100 metrów od plaży i krótki spacer do morza, co czyni go idealnym miejscem do cieszenia się latem i zapierającymi dech w piersiach widokami na zatokę Kvarner.

Niedaleko znajduje się Opatija, znana miejscowość turystyczna i terapeutyczna, często nazywana „Perłą Adriatyku”. Szkoły, przedszkola i obiekty sportowe znajdują się w odległości 2 km od obiektu.

KANTRYDA

Kantrida to najbardziej wysunięta na zachód dzielnica Rijeki, historycznie znana z połączenia przemysłu i turystyki. Znajdują się tam słynne baseny Kantrida, stadion oraz liczne obiekty kulturalne i rekreacyjne. Obszar Kantrida jest dobrze skomunikowany z miastem i okolicznymi regionami. Oferuje on tętniący życiem styl życia z mnóstwem lokalnych sklepów, kawiarni i restauracji, co czyni go idealnym miejscem do życia lub na wakacje.

Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



To **wyjątkowa nieruchomość w doskonałej lokalizacji**, idealna dla osób poszukujących śródziemnomorskiego stylu życia blisko miasta!

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



Cena za m²:
6139 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4181 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3923 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4486 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
4167 €

Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



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

Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



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

Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner



VIEW BIVIO
SEOBITELJSKA DVOJNA
GRAĐEVINA

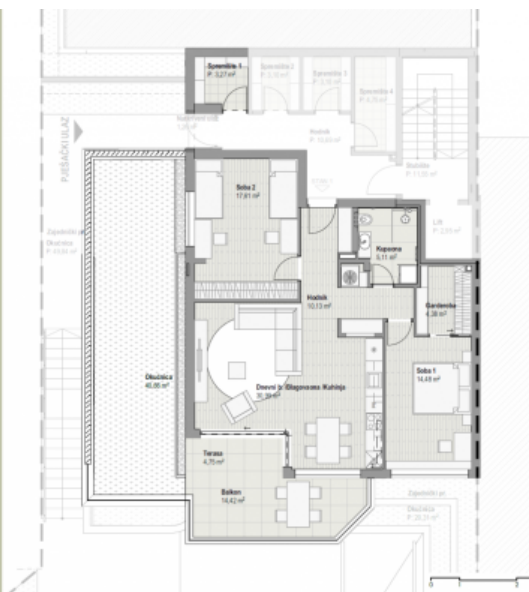
**DVOSONI STAN
PRIZEMJE**

POVIŠAK: koef. P: koef.

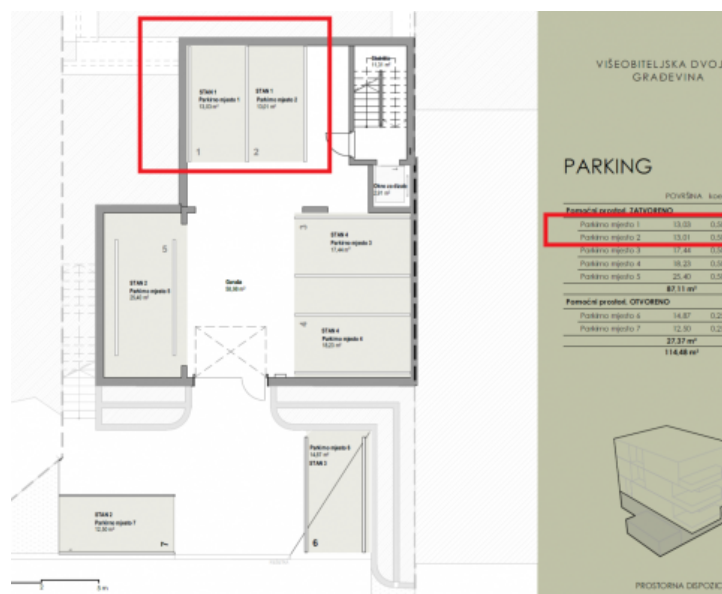
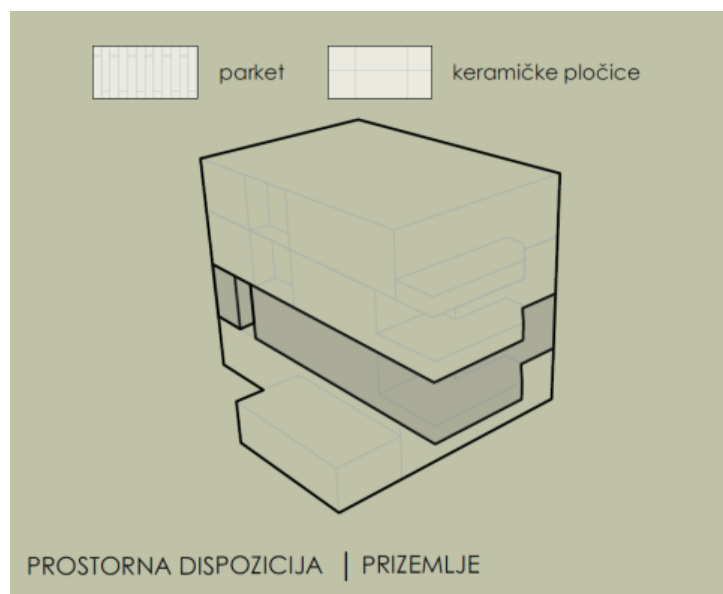
KUĆENJE	30.99	1.00	30.99
odnos kuhinje	4.38	1.00	4.38
odnos	9.13	1.00	9.13
odnos	5.11	1.00	5.11
odnos	14.48	1.00	14.48
odnos	17.81	1.00	17.81
82.70 m²			82.70 m²
KUĆENJE	14.42	0.50	7.21
odnos	4.75	0.50	2.37
19.17 m²			19.17 m²
ostali DATOVANO			
ostalo 1	13.39	0.50	6.69
ostalo 2	13.31	0.50	6.65
ostalo 3	3.27	1.00	3.27
ostali DVOSONI	29.31 m²		29.31 m²
ostalo	40.86	0.10	4.09
40.86 m²			40.86 m²
171.88 m²			171.88 m²

podest: ☐ keramičarske pločice

PROJEKCIJA | PREMIJE



JEDINICA	OZNAKA	POVRŠINA
Podrum		
STAN 2	Parkirno mjesto 7	12,50
STAN 3	Parkirno mjesto 6	14,87
Zajednički pr.	Okućnica	138,64
Prizemlje		
STAN 1	Okućnica	40,66
Zajednički pr.	Okućnica	69,76
1. kat		
STAN 3	Okućnica	118,24
Zajednički pr.	pokos	23,33



Mieszkanie

Costabella, Rijeka, Kvarner

