

Vila

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-34861
Typ	Vila
Region	Kvarner > Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	50 m
Plocha	333 sqm
Pozemek	633 sqm

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

Vila

Opatija, Kvarner



Ložnice

3

Koupelny

3

Cena

Cena na vyžádání

Dovolte nám, abychom vám představili mimořádně vzácný klenot uhnížděný v srdci Opatije: celou rakousko-uherskou vilu šlechtického původu, stojící ale 90 metrů od lesknoucího se moře, s vlastním soukromým pozemkem vedle proslulé promenády Lungomare.

Tato nádherná vila, pozůstatek z doby císařství, si zachovala veškerou vznešenost své legendární minulosti. Jeho majestátní fasáda si zachovává každý historický rozmach a evokuje vzpomínky na slavnou éru, zatímco původní dřevěná okna a majestátní italská střecha, která byla nedávno zrestaurována, jsou důkazem její trvalé elegance.

Samotná rezidence je rozdělena do dvou velkých apartmánů:

1. **První byt** – dvoupodlažní byt zahrnující celé přízemí a první patro. V přízemí se nachází prostorné pokoje včetně velké kuchyně, chodba, vstupní chodba, salon, koupelna a sklad. Vystoupejte do prvního patra a najdete soukromé komnaty: majestátní ložnice, další koupelnu a balkony, které se otevírají do klidných zahrad.
2. **Druhý apartmán** – toto vznešené apartmá sídlící ve druhém patře vily je navrženo s vytříbenými proporcemi a jižní orientací odpovídající aristokratovi. S úžasným výhledem na moře a velkolepým balkonem, který tomu odpovídá, je toto patro také ozdobeno vysokým podkrovím, prostorem zralým k přeměně, pokud by si jeho nový pán nebo dáma přáli.

Rezidence nabízí přibližně 333 metrů čtverečních obytné plochy, navíc se vzhledem k podkrovím. Nemovitost je plně legalizována a zahrnuje propracovaný průzkum pozůstalosti.

Neméně působivé jsou i samotné pozemky o rozloze 633 metrů čtverečních. Na privatizovaném pozemku obklopujícím vilu najdete dostatek místa pro volný čas a odpočinek: tři vyhrazená parkovací místa a dostatek místa pro bazén, sluneční terasu a zastíněný altán – skvělé útočiště pro přátelská a rodinná setkání.

Přestože toto panství odolalo zkoušce času obdivuhodně, několik vkusných vylepšení by jeho kouzlo ještě pozdvihlo. Její další správce možná bude chtít použít dotek moderního lesku, aby ladil s nestárnoucím charakterem vily.

Tato vila se nachází podél ulice váženého maršála Tita, jen co by kamenem dohodil od moře a slavné promenády Lungomare. Taková příležitost – nárokovat si celou vilu v srdci Opatije, s výhledem na moře i z přízemí – je skutečně vzácností.

Pro bližší pohled na tento historický poklad se s důvěrou obraťte na našeho agenta. Konzultace jsou na

vyžádání k dispozici v němčině.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5739 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4267 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4371 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3872 €

Vila

Opatija, Kvarner

