

Vila

Pobri, Kvarner



| | |
|---------------------------|-------------------|
| Ref | RE-U-46113 |
| Typ | Vila |
| Region | Kvarner > Opatija |
| Město | Pobri |
| NÁBŘEŽÍ | Ne |
| Výhled na moře | Ano |
| Vzdálenost od moře | 2300 m |
| Plocha | 210 sqm |
| Pozemek | 500 sqm |
| Ložnice | 5 |
| Koupelny | 4 |

Vila

Pobri, Kvarner



Cena

€ 785 000

Snížená cena! Původní cena byla 850 000 eur, nová cena je 785 000 eur!

Tato moderní a prostorná dvojpodlažní vila se nachází v klidné vesnici Pobri poblíž Opatije a nabízí výjimečnou kombinaci soukromí, pohodlí a výhodné blízkosti k moři, které je vzdáleno pouze asi 2 kilometry. Celková obytná plocha činí 210 čtverečních metrů, zatímco upravený pozemek má rozlohu 500 čtverečních metrů, což vytváří ideální prostředí pro uvolněný život na pobřeží Kvarnerské riviéry.

Nemovitost je uspořádána ve třech podlažích a nabízí krásný otevřený západní výhled, který umožňuje dostatek přirozeného světla a úchvatné západy slunce. Interiér je vkusně navržen a plně vybaven, aby zajistil maximální pohodlí po celý rok. Hlavní obytná a jídelní část o rozloze přibližně 70 čtverečních metrů zahrnuje satelitní TV, DVD přehrávač, útulný krb na dřevo, klimatizaci a přímý přístup do zahrady, na balkon a k bazénu, což vytváří bezproblémový životní styl uvnitř i venku, ideální pro zábavu nebo rodinná setkání. Otevřená kuchyně je moderní a funkční, vybavená troubou, myčkou nádobí, keramickou varnou deskou, mikrovlnnou troubou, mrazničkou a kávovarem.

V přízemí se nachází další obytný a jídelní prostor o rozloze přibližně 35 čtverečních metrů s televizí a přímým přístupem na prostornou terasu a bujnou zahradu. Spací část nabízí pohodlné dvoulůžkové ložnice, přičemž jedna místnost je vybavena dvěma jednolůžkovými postelemi, což činí domov vhodným pro rodiny nebo hosty. Všechny ložnice mají přístup na balkony s výhledem na bazén, zeleň a okolní přírodní krajinu, což zvyšuje pocit klidu a soukromí.

Vila zahrnuje čtyři dobře zařízené koupelny s buď sprchou, nebo vanou. Klimatické pohodlí je zajištěno klimatizací a podlahovým vytápěním, což poskytuje příjemnou atmosféru ve všech ročních obdobích. Venkovní obytné prostory jsou obzvláště působivé, s třemi velkými balkony o rozloze přibližně 35 a 52 čtverečních metrů, stejně jako zařízenou terasou o rozloze 22 čtverečních metrů vybavenou slunečními lehátky, ideální pro užívání slunečných středomořských dnů u bazénu.

Dalšími funkcemi jsou bezplatné Wi-Fi, pračka, interkom, kabelová a satelitní televize a vysokorychlostní internetové připojení. Bezpečné parkování je zajištěno soukromou garáží vhodnou pro dvě auta spolu s krytým parkovacím místem. Zahradní prostor nabízí bazén, zahradní domek a grilovací zónu, ideální pro venkovní stravování a relaxaci.

Tato krásná nemovitost se nachází na zcela soukromém místě obklopeném vysokými stromy a přírodou, bez přímých sousedů, což zajišťuje výjimečný klid a izolaci, přičemž je stále jen čtyři minuty jízdy od centra Opatije a jejích pláží. V blízkosti se nachází parky, sportovní a fitness centra, dětská hřiště, obchody, školy, školka, banka, pošta, kino a veřejná doprava, což činí tento domov vhodným jak pro trvalé bydlení, tak jako luxusní prázdninovou rezidenci u Jadranského moře.

Všechny základní inženýrské sítě jsou připojeny, včetně vodovodu, elektřiny, centrálního vytápění a chladicího systému, městské kanalizace a přístupu po asfaltové silnici. Dům má platná stavební a užívací povolení. Plně zařízený a vybavený, s výhledem na moře a vysokou kvalitou technické infrastruktury, tato dvojpodlažní vila

představuje vynikající příležitost na trhu s nemovitostmi v žádané lokalitě poblíž Opatije. Pro domluvení prohlídky nebo získání dalších informací kontaktujte agenta s důvěrou, konzultace je 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.

Výhody nemovitosti:

Garáž
Bazén
Posilovna
Podlahové vytápění
Zahrada
Pripojený
Moderní

Cena za m²:
3.738 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5.608 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.125 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.567 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Pobri, Kvarner



Vila

Pobri, Kvarner



Vila

Pobri, Kvarner



Vila

Pobri, Kvarner



Vila

Pobri, Kvarner



Vila

Pobri, Kvarner



Vila

Pobri, Kvarner

