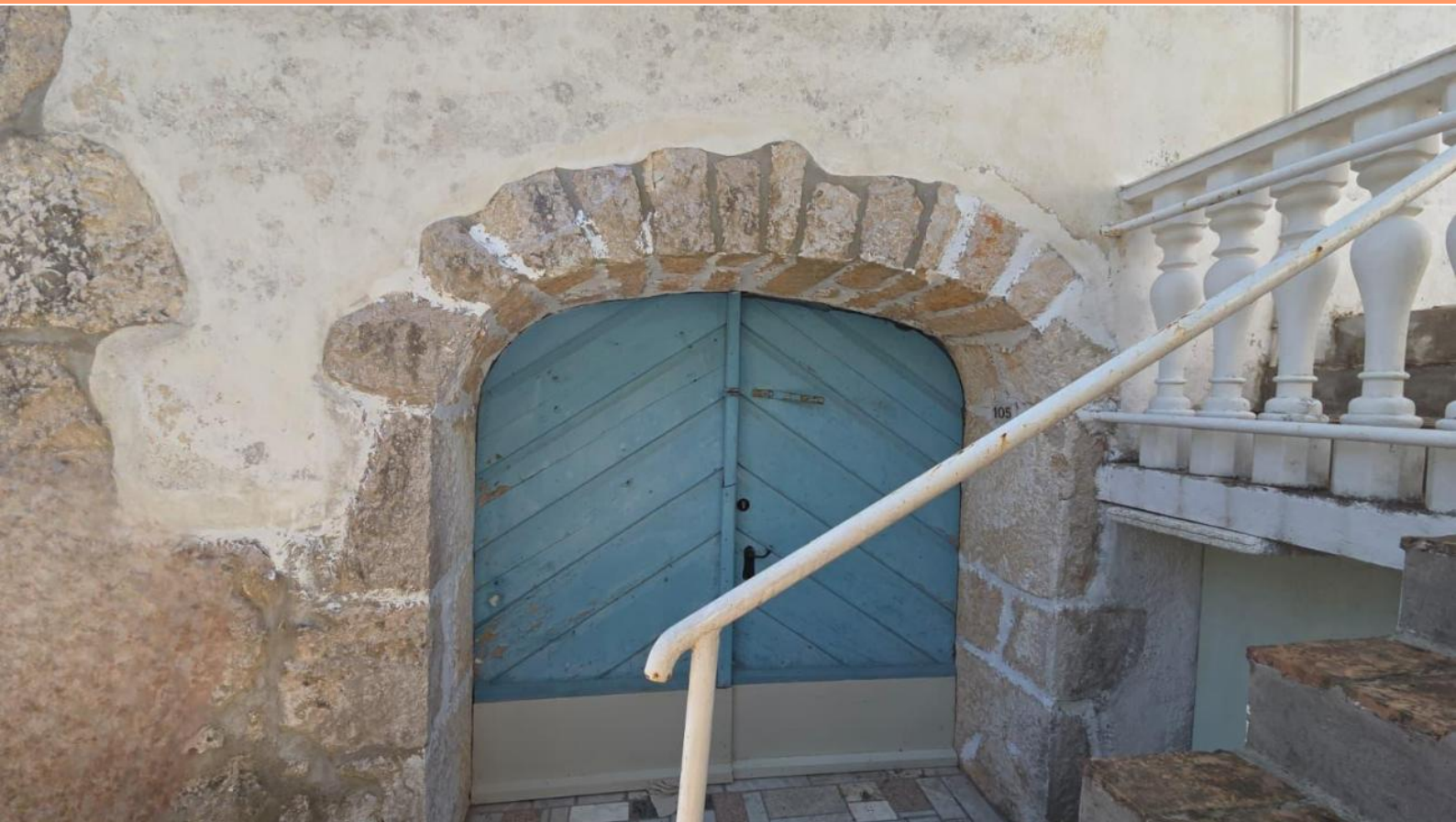


# Dům

## Mošćenička Draga, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-47431
<b>Typ</b>	Dům
<b>Region</b>	Kvarner › Opatija
<b>Město</b>	Mošćenička Draga
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	900 m
<b>Plocha</b>	76 sqm
<b>Pozemek</b>	50 sqm
<b>Ložnice</b>	2
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 200 000

## OPATIJSKÁ RIVIERA | Autentický kamenný dům se dvěma apartmány v Brseči

**Renovovaný pobřežní šarm | 76 m<sup>2</sup> obytné plochy | V docházkové vzdálenosti od pláže**

Tento plně renovovaný, **autentický kamenný dům** se nachází poblíž malebného středověkého městečka **Brseč** na úchvatné Opatijské riviéře a je skutečným středomořským klenotem. Perfektně integrovaný do klidné pobřežní krajiny, tento samostatný objekt nabízí vzácnou kombinaci tradiční istrijské architektury a moderní funkčnosti.

### Nemovitost: Dvě nezávislé obytné jednotky

Dům je chytrým způsobem navržen ve dvou patrech a obsahuje dva samostatné, plně zařízené apartmány, každý s vlastním soukromým vchodem - což nabízí vynikající flexibilitu pro hosty nebo vícergenerační bydlení.

- **Přízemí (Studio apartmán):** Útulné, promyšleně navržené studio, které maximalizuje prostor a pohodlí. Obsahuje plně vybavenou kuchyň, funkční obývací prostor a spací zónu chytře oddělenou pro soukromí.
- **První patro (Jednopokojový apartmán):** Světlý a vzdušný prostor skládající se z otevřené kuchyně a obývacího pokoje, ložnice a soukromé koupelny. Jednotka je plně klimatizovaná a připravena k nastěhování.

### Klíčové vlastnosti a potenciál:

- **Připraveno k pronájmu:** Nemovitost je již **oficiálně zařazena pro turistiku**, což z ní činí investici „na klíč“ pro krátkodobé pronájmy v jedné z nejžádanějších oblastí Chorvatska.
- **Parkování a venkovní prostor:** Nemovitost zahrnuje vyhrazené parkovací místo. S drobným vyrovnáním terénu je možné vytvořit druhé parkovací místo nebo malebnou středomořskou terasu obklopenou zelení.
- **Přístup na pláž:** Malebná místní cesta vede z domu přímo na jednu z nejkrásnějších pláží na Jadranu - dosažitelnou za pouhých **15 minut chůze**.

### Proč Brseč?

Brseč je známý svými dramatickými útesy, křišťálově čistými tyrkysovými vodami a autentickým kouzlem kamenných uliček. Nabízí klidnější, intimnější alternativu k rušnému centru Opatije, přičemž zůstává jen kousek cesty od prémiových restaurací a vybavení.

Ať už hledáte **pohodový rekreační dům**, kde byste unikli každodennímu shonu, nebo **chytrou investici** s prokázaným potenciálem pronájmu, tento kamenný dům nabízí autentický zážitek z jadranského pobřeží.

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:

Odpojený  
Kamenný dům  
Moderní

# Dům

## Mošćenička Draga, Kvarner



Cena za m<sup>2</sup>:  
2.632 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2.794 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
2.480 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.017 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2.624 €

# Dům

Mošćenička Draga, Kvarner



# Dům

## Mošćenička Draga, Kvarner



# Dům

Mošćenička Draga, Kvarner



# Dům

Mošćenička Draga, Kvarner



# Dům

## Mošćenička Draga, Kvarner

