

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner



Ref	RE-AB-N-14
Type de propriété	Nouvelle résidence
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Opatija
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	100 m
Surface	120 sqm
Chambres	2
Salles de bains	2
Prix	€ 556 843

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner



Nouvelle résidence de luxe à Opatija à seulement 100 mètres de la mer !
Magnifique terrasse sur le toit avec plusieurs jacuzzi !
Emplacement central exceptionnel à proximité immédiate de l'hôtel Ambassador !
Garage souterrain unique avec système de stationnement automatique.

Les appartements suivants restent à vendre :

Rez-de-chaussée. APPT 1. 120 m². Deux chambres. Le prix est de 556 843 euros.
Premier étage. APPT 4. 104 m². Deux chambres. Le prix est de 554 699 euros.
Premier étage. APT 5. 153 m². Trois chambres. Le prix est de 840 011 euros.
Premier étage. APT 6. 157 m². Trois chambres. Le prix est de 936 909 euros.
Deuxième étage. APPT 7. 104 m² Deux chambres. Le prix est de 653 082 euros.
Deuxième étage. APPT 8. 144 m² Trois chambres. Le prix est de 1 045 032 euros.
Deuxième étage. APPT 9. 159 m². Trois chambres. Le prix est de 1 167 056 euros.
Troisième étage. APT 10. 103 m² Deux chambres. Le prix est de 756 100 euros.
Troisième étage. APT 11. 190 m² Trois chambres. Le prix est de 1 148 904 euros.
Troisième étage. APT 12. 207 m² Trois chambres. Le prix est de 1 317 303 euros.
Quatrième étage. APT 13. 138 m² Deux chambres. Le prix est de 785 815 euros.
Quatrième étage. APT 14. 193 m² Deux chambres. Le prix est de 1 038 450 euros.
Quatrième étage. APT 15. 208 m² Deux chambres. Le prix est de 1 180 159 euros.

Avantages de la résidence :

- vues fantastiques sur la mer
- garage souterrain avec système de stationnement Wöhr
- jardin paysagé avec accès à la maison, beaux balcons, parking pour véhicules à moteur, accès au garage souterrain, aire de jeux, pelouses et fleurs, seront réglementés après la préparation du plan d'aménagement de l'architecte paysagiste de l'espace.
- ascenseurs adaptés aux personnes handicapées avec des stations pour l'entretien sur tous les étages résidentiels et KG. L'intérieur de la cabine et les portes de l'ascenseur sont en acier inoxydable. Type d'ascenseurs - Kone Eco 500 Premium.
- TV satellite, téléphone
- toutes les cuisines ont des raccordements d'installation pré-batchés (alimentation et évacuation, électricité, ventilation). Il existe un appareil de meubles de cuisine des fabricants italiens Varenna, Dada, Valcucine et Zampieri et des appareils de cuisine du fabricant allemand Miele.
- pour l'éclairage, un fabricant supérieur d'éclairage extérieur Platek a été utilisé, dans une moindre mesure, nous avons utilisé Luce & Light comme producteur de qualité. Pour la décoration de la salle, nous avons opté pour un célèbre fabricant italien de lampes Luceplan et le fabricant autrichien Prolicht, avec leurs produits uniques. Une partie de l'éclairage technique Macrolux a également été utilisée.
- toutes les unités résidentielles sont équipées de portes anti-effraction et coupe-feu du fabricant italien Lualdi. Le même fabricant a équipé toutes les portes intérieures, les revêtements en bois des murs et les

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner



portes des armoires encastrées. Les armoires encastrées proviennent des fabricants italiens Poliform, Molteni et Lema.

- montage de céramique sanitaire de marque Villeroy & Boch et Catalano. Les baignoires et receveurs de douche sont fabriqués par les fabricants allemands Hueppe et Bette et la marque italienne Duka. Les robinetteries de salle de bain, les mitigeurs de salle de bain et les douches sont de la société Grohe et Hansgrohe.
- Chaque appartement est équipé d'une cheminée indépendante avec possibilité de raccorder la cheminée au bois du séjour.

Autres détails:

- Le système de vidéosurveillance se compose de 11 caméras IP avec une résolution maximale de 3 Mpx à 12 ips connectées à l'enregistreur à 16 canaux qui enregistre sur un disque dur de 4 To. Les caméras DCN-BV3341 bullet sont destinées à faire écran autour du périmètre du bâtiment et de l'entrée principale de l'installation elle-même. Les dômes de type DCN-VV3342 sont destinés à surveiller l'entrée principale du bâtiment et l'entrée du garage et du garage. Toutes les caméras ont l'option d'alimentation POE et sont connectées via un câble UTP à l'enregistreur et au commutateur POE situés à l'étage dans le bureau des investisseurs. L'enregistreur a la possibilité de visualiser le matériel enregistré et les images en direct via le Web à ce qui est nécessaire pour que l'investisseur fournisse au routeur et à la connexion ADSL un téléchargement suffisant pour permettre le bon fonctionnement du système sur le réseau. Le système d'alarme de la résidence se compose d'un total de 15 panneaux de contrôle, pour chaque appartement, sur lesquels vous pouvez connecter un total de 32 éléments via des modules d'extension. Chaque panneau de contrôle est un système autonome pour chaque zone résidentielle. Pour être alerté vous avez besoin d'une ligne téléphonique fixe dans chaque appartement. Sur le panneau de commande est connecté un nombre approprié de détecteurs de mouvement qui rendent le cas contre l'entrée au central et activent les sirènes et effectuent un appel via le communicateur téléphonique intégré. Sur le panneau de commande sont également connectés aux détecteurs d'alarme incendie sont disposés dans l'espace selon les règles qu'en cas de détection de sirènes de fumée et envoyé un appel à un numéro de téléphone préprogrammé.
- Le système d'interphone dispose d'un système de visiophone couleur IP avec 5 unités d'entrée. Les unités extérieures ont une caméra intégrée de 1,3 mégapixels. Dans chaque appartement, la communication est activée via les panneaux LCD mains libres de 7 ". Le système est du fabricant DAHUA Technology.
- Les installations sanitaires de la résidence sont constituées des matériaux haut de gamme suivants :
 - Conduites d'égout Geberit Silent PP
 - Conduites d'eau Geberit Mepla et équipement Mepla Pred.
 - Sanitaire encastrable Geberit Duofix UP 320.
 - Evacuation externe des conduites d'eaux pluviales Geberit Silent PP

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner



- L'installation de chauffage central dans la résidence est assurée principalement par les planchers et les radiateurs de la salle de bain, tandis qu'en complément ou pour une couverture complète des pertes de chaleur, on peut utiliser un ventilateur. Pendant la période de refroidissement, l'effet de refroidissement est réalisé exclusivement avec des ventilo-convecteurs. Le système de chauffage au sol se compose d'une plaque de grille à limace avec isolation, coefficient de transfert de chaleur déclaré d'un montant de 0,034 W / mK, le modèle "Teckfloor B" du fabricant italien "Sirap" et les tuyaux multicouches (aluminium - plastique - aluminium) dimensions Ø16x2mm, des producteurs autrichiens réputés "Herz" qui est effectivement incorporé et fixé dans ces plaques. Le système de chauffage par radiateur se compose des radiateurs tubulaires de salle de bain, conçus pour un montage mural avec possibilité de chauffage électrique, le modèle est "Centra" du fabricant autrichien "Odörför".
- Pour le chauffage/refroidissement du bâtiment et pour l'eau chaude est fourni le système pompe à chaleur air-eau de conception split, modèle "Altherma" du fabricant japonais "Daikin" avec ballon ECS intégré et support associé vannes de sécurité, de mesure et de régulation. Chaque appartement de la résidence est fourni par une unité externe et une unité interne, où toutes les unités extérieures sont placées sur le toit du bâtiment, tandis que l'unité intérieure est installée dans les salles de bains des appartements individuels. Les unités extérieures et intérieures sont reliées entre elles par des tuyaux en cuivre pré-isolés qui permettent une distribution continue du réfrigérant.

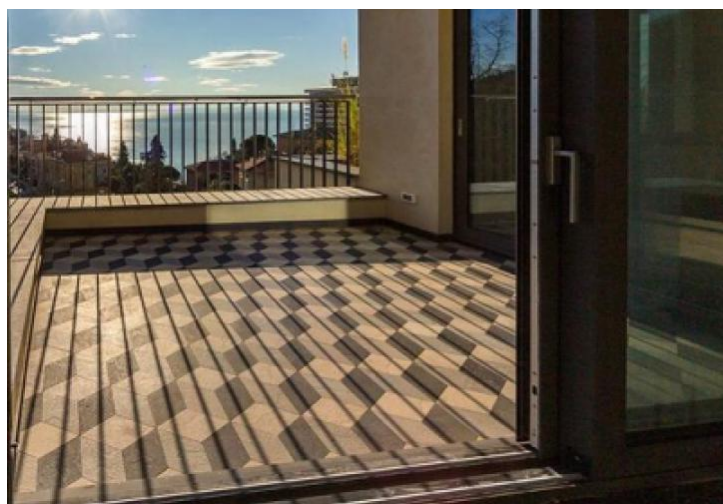
Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner



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

Nouvelle résidence

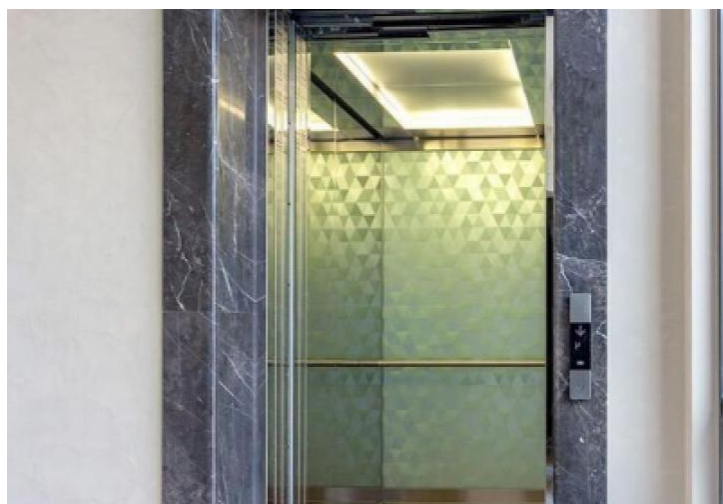
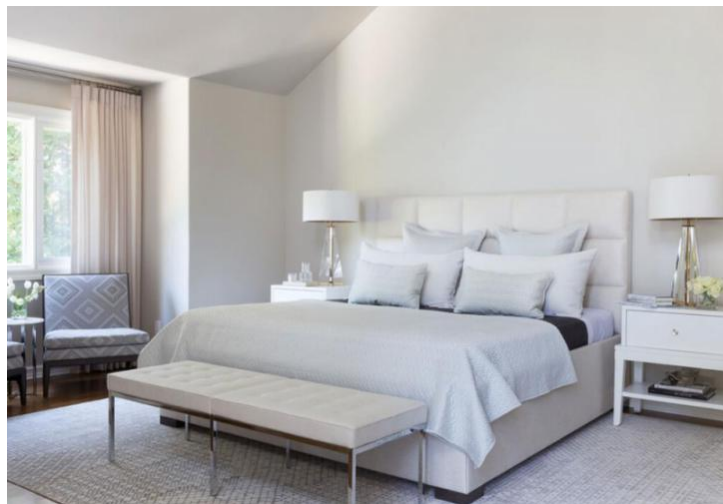
Opatija, Kvarner



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

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner



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

Nouvelle résidence

Opatija, Kvarner

