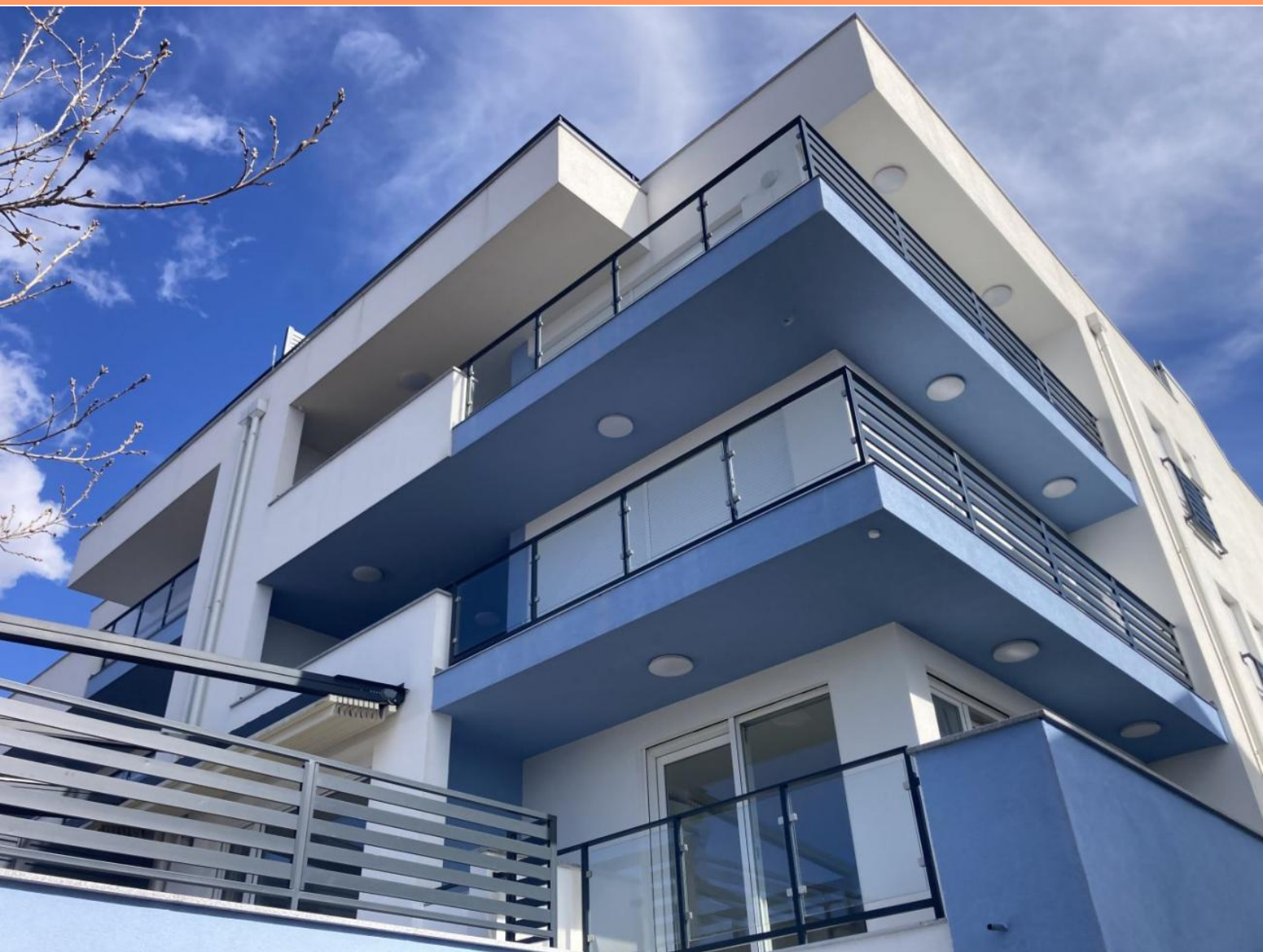




**ID Kód**

RE-U-38227

**Típus**

Lakás

**Régió**

Kvarner › Opatija

**Helység**

Dramalj

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

300 m

**Alapterület**

214 sqm

**Hálószobák száma**

3

# Lakás

## Dramalj, Kvarner



**Fürdőszobák száma**  
**Ár**

2  
Ár kérsre

Penthouse panorámás tengerre néző kilátással Dramaljbán – Crikvenica Riviéra, csupán egy sorra a tengertől

Ez a kivételes 215 m<sup>2</sup>-es penthouse egy modern, újonnan épült rezidenciában található, a csendes és keresett Kačjak területén, Dramaljbán, mindössze pár lépésre a tengertől. Az épület második emeletén elhelyezkedő, mindössze négy lakást magában foglaló luxusrezidencia magánéletet, prémium dizájnt és verhetetlen elhelyezkedést kínál.

A fő lakóterület 128,15 m<sup>2</sup>, amely három tágas hálósobát, két elegáns fürdőszobát, egy plusz vendég WC-t és egy világos, nyitott nappalit foglal magában, amelyet természetes fény áraszt el. Egy nagy, modern konyha étkezővel nyílik egy privát erkélyre, loggiára és egy fedett teraszra – mind lenyűgöző kilátással.

Egy privát belső lépcső vezet a 124,10 m<sup>2</sup>-es exkluzív tetőteraszhoz, amely lélegzetelállító panorámás kilátást nyújt a tengerre és Krk szigetére. Ez a tágas tetőteraszi oázis ideális a pihenésre, a jacuzzi és nyári konyha telepítésére készen áll, így tökéletes szórakoztatásra vagy stílusos kikapcsolódásra.

Prémium építkezés és kivitelezés jellemzi az egész ingatlant, beleértve:

- Padlófűtés az egész lakásban
- Három légkondicionáló egység (egyedi klíma szabályozás minden szobában)
- PVC ablakok és elektromos redőnyök
- Walk-in zuhanyzók prémium kerámia csempével
- Kiváló minőségű belső részletezés

További jellemzők közé tartozik egy 26 m<sup>2</sup>-es privát garázs, egy 6 m<sup>2</sup>-es pince tárolóhelyiség és két dedikált kültéri parkolóhely (mindegyik 13 m<sup>2</sup>).

Csupán egy sorra a tengertől, ez a penthouse ideális keveréke a magánéletnek és a kényelemnek, minden alapvető szolgáltatás a közelben található. Akár állandó lakóhelyet, akár luxus nyaralót keres, ez az ingatlan kényelmet, stílust és lenyűgöző tengerparti élményt kínál.

Vegye fel velünk a kapcsolatot még ma, hogy időpontot egyeztessen egy privát megtekintésre vagy további információt kapjon.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4924 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4886 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4459 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4124 €

# Lakás

## Dramalj, Kvarner



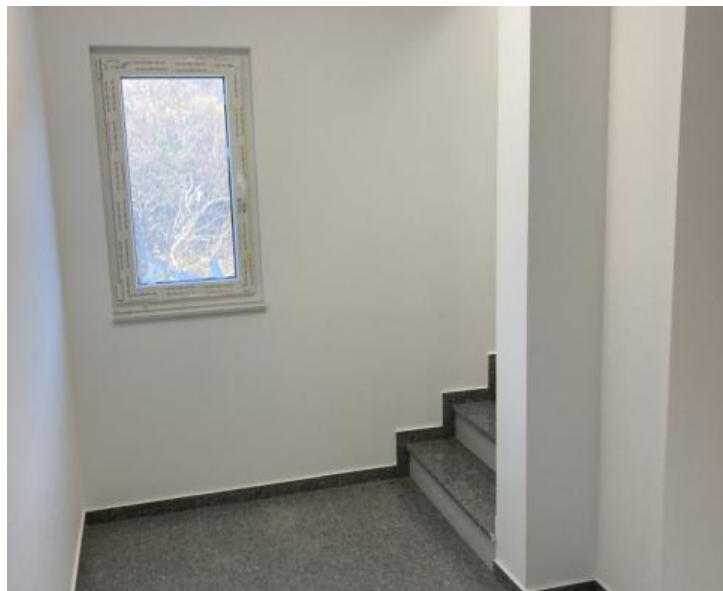
# Lakás

## Dramalj, Kvarner



# Lakás

## Dramalj, Kvarner



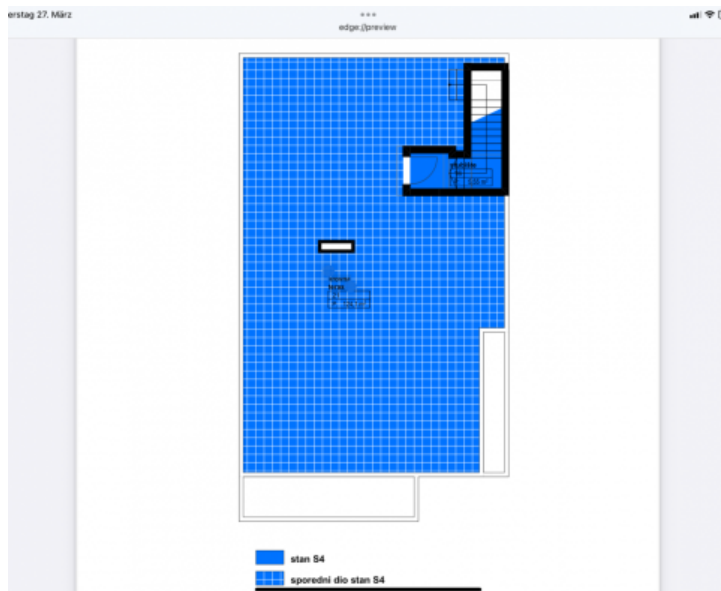
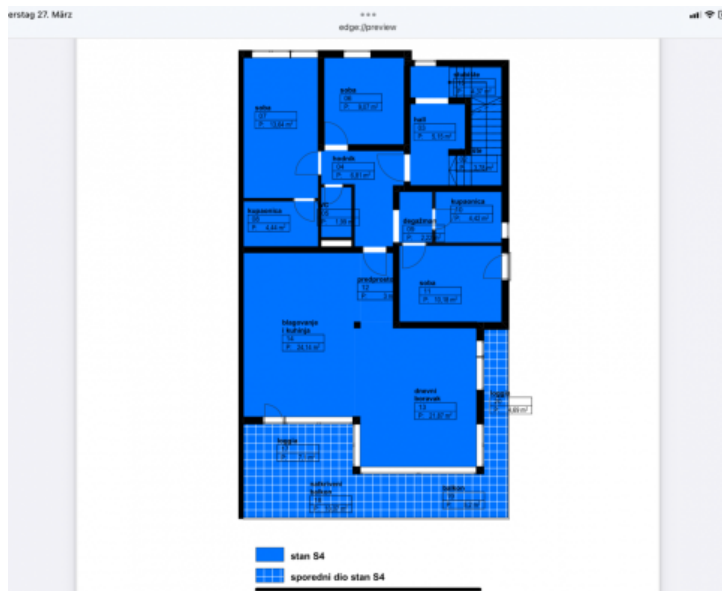
# Lakás

Dramalj, Kvarner



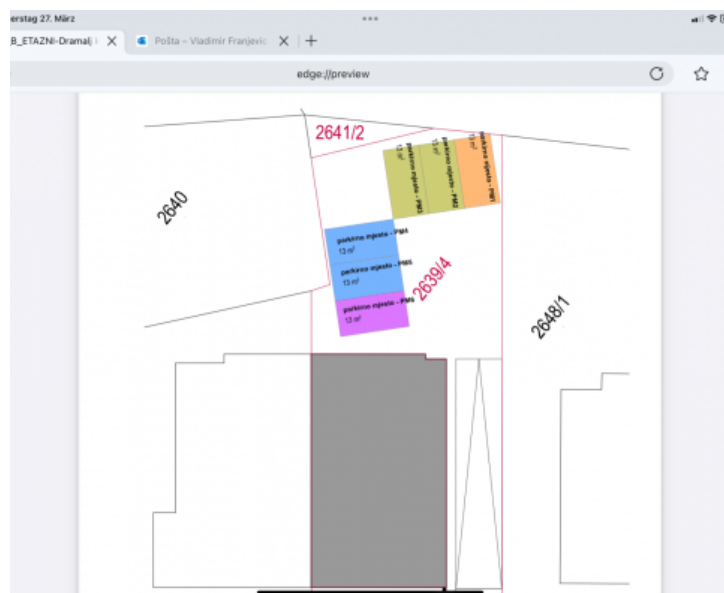
# Lakás

## Dramalj, Kvarner



# Lakás

## Dramalj, Kvarner



|       |    |                             |       |      |       |
|-------|----|-----------------------------|-------|------|-------|
| 2.Kat | 02 | stubište                    | 3,78  | 1,00 | 3,78  |
|       | 03 | hall                        | 5,15  | 1,00 | 5,15  |
|       | 04 | hodnik                      | 6,81  | 1,00 | 6,81  |
|       | 05 | WC                          | 1,99  | 1,00 | 1,99  |
|       | 06 | soba 1                      | 9,07  | 1,00 | 9,07  |
|       | 07 | soba spavaća                | 13,64 | 1,00 | 13,64 |
|       | 08 | kupaonica 1                 | 4,44  | 1,00 | 4,44  |
|       | 09 | degažman                    | 2,22  | 1,00 | 2,22  |
|       | 10 | Kupaonica 2                 | 4,42  | 1,00 | 4,42  |
|       | 11 | soba 2 sa<br>franz.balkonom | 10,18 | 1,00 | 10,18 |
|       | 12 | predprostor                 | 3,00  | 1,00 | 3,00  |
|       | 13 | Dnevni boravak              | 21,87 | 1,00 | 21,87 |
|       | 14 | Blagovanje i<br>kuhinja     | 24,14 | 1,00 | 24,14 |
|       |    | DB+Blag.+kuhinja            | 46,01 |      |       |
|       | 15 | stubište                    | 4,37  | 1,00 | 4,37  |
| KROV  | 16 | stubište                    | 5,55  | 1,00 | 5,55  |

| UKUPNO | STAN S4 | 128,15 | 128,15 |
|--------|---------|--------|--------|
|--------|---------|--------|--------|

|            |     |                        |        |      |       |
|------------|-----|------------------------|--------|------|-------|
| 2.KAT      | 17  | loggia                 | 7,10   | 0,75 | 5,33  |
|            | 18  | natkriveni balkon      | 10,07  | 0,50 | 5,33  |
|            | 19  | balkon                 | 5,20   | 0,25 | 1,30  |
|            | 20  | loggia 2               | 4,69   | 0,75 | 3,52  |
| KROV       | 21  | krova terasa           | 124,10 | 0,25 | 31,03 |
| RAZEMLJE   | 22  | garaža                 | 27,78  | 0,70 | 19,45 |
|            | 23  | podrum                 | 4,70   | 0,70 | 1,08  |
| na parceli | PM4 | parkirno mjesto<br>PM4 | 13,00  | 0,20 | 2,60  |
| Na parceli | PM5 | Parkirno mjesto<br>PM5 | 13,00  | 0,20 | 2,60  |

| SVEUKUPNO | STAN S4 sa<br>odnosima | 337,79 | 202,31 |
|-----------|------------------------|--------|--------|
|-----------|------------------------|--------|--------|