

# Ház

Poljane, Kvarner



# Ház

## Poljane, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-U-46175
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Kvarner > Opatija
<b>Helység</b>	Poljane
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	1200 m
<b>Alapterület</b>	225 sqm
<b>Telekterület</b>	420 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 625 000

Ičići, Poljane – Félkomfortos ház építés alatt panorámás tengerre néző kilátással és 420 m<sup>2</sup> környezettel!

Eladó egy félkomfortos ház, amelynek építkezése már folyamatban van a csendes és emelkedett Poljane lakóövezetben, Ičići felett, nyitott panorámás kilátással a tengerre, a teljes Kvarner-öbölre és a közeli szigetekre. Az ingatlan kedvező déli tájolással rendelkezik, amely biztosítja a bőséges természetes fényt a nap folyamán és a lenyűgöző naplemente látványát. Körülbelül 1,2 kilométerre található a tengertől légvonalban, vagy körülbelül 3,4 kilométer autóval, ami körülbelül hét percnyi vezetést jelent a strandokhoz, kikötőhöz és tengerparti sétányhoz. A ház tervezett összes lakóterülete 225 m<sup>2</sup>, egy körülbelül 420 m<sup>2</sup>-es kerttel és kültéri hellyel rendelkező telken helyezkedik el.

A belső elrendezés négy szinten oszlik meg, amelyeket belső lépcsőház köt össze, beleértve egy pincét, magas földszintet, első emeletet és padlást, lehetővé téve egy rendkívül funkcionális lakókoncept és rugalmas testreszabás kialakítását. A pince szinten található egy kazánház, egy tágas fürdőszoba, egy mosókonyha és egy nagy többfunkciós helyiség, amely a jövőbeli tulajdonos kívánságai szerint wellness területté, edzőteremmé, gyerekszobává vagy szórakozóhellyé alakítható.

A magas földszint egy bejárati előcsarnokból áll, amely egy világos nappaliba vezet, amely összeköttetésben áll az étkezővel és a konyhával, valamint egy vendég WC-vel, egy hálószobával, egy gardróbbal, egy fürdőszobával és egy fedett terasszal, amely a kültéri élvezetet szolgálja, megszakítás nélküli tengerre néző kilátással. Az első emeleten egy központi folyosó, két kényelmes hálószoba, két fürdőszoba, egy további gardrób és egy másik fedett terasz található, amely fokozza a magánéletet és az általános luxusérzetet. A padlás szinten egy nagyobb nyitott helyiség található, amely az életstílus igényei szerint irodává, hobbihellyé, további hálószobává vagy pihenőhellyé alakítható.

Az ingatlant magas roh-bau szakaszban értékesítik, minden alapvető építési elem és telepítés már elkészült. A külső nyílászárók, beleértve az elektromos redőnyökkel ellátott ablakokat és a bejárati ajtókat, telepítve lettek, és a homlokzat 10 cm-es szigeteléssel készült el. A padlófűtési rendszerek teljesen előkészítettek, beleértve a kültéri egységet és a vízmelegítőt, biztosítva az energiatakarékos fűtési megoldásokat. A belső falak teljesen simák és készültek a végső festésre, lehetővé téve a vásárló számára, hogy válassza ki a kívánt színeket és befejezéseket. Minden szükséges elektromos, vízellátási és szennyvíz telepítést beágyaztak a padlóba és falakba, beleértve a légkondicionáló rendszerek, konyhai és szaniter berendezések, valamint elektromos aljzatok előkészítését. A padlóalapok, belső és külső alapozások, valamint vízszigetelés szintén elkészültek, csak a végső kerámia csempék és parketta kiválasztása és telepítése maradt hátra.

A ház egy csendes és nyugodt környezetben helyezkedik el, közvetlen úton való megközelítéssel, és tiszta, rendezett tulajdonosi helyzettel rendelkezik. Az ingatlan egyik fő előnye a szabad panorámás tengerre néző kilátás, amely még a földszintről is látható, egyedi lakó légkört teremtve, amely összekapcsolódik a környező tengerparti tájjal. Az ingatlan három parkolóhelyet is magában foglal, és egy parkosított kertterületet kínál, amely alkalmas kültéri pihenésre vagy további fejlesztésre.

# Ház

## Poljane, Kvarner



Ičići egy kis, de jól fejlett turisztikai célpont a Kvarner-öbölben, az északi Adria partján, körülbelül öt kilométerre Opatijától és tizenöt kilométerre Rijekától. A Učka hegy lábánál található, amelyet természetvédelmi területté nyilvánítottak kivételes természeti szépsége és biodiverzitása miatt, a terület ideális egyensúlyt kínál a tengerparti élet és a kültéri tevékenységek, mint például túrázás, vitorlázás, vízi sportok és tenisz között. A város különösen jól felszerelt kikötőjéről, sokszínű szállás- és vendéglátó ajánlatáról, valamint a híres Lungomare tengerparti sétányról ismert, amely Voloskótól Lovranig terjed. A közeli történelmi települések, mint például Veprinac, tovább gazdagítják a régió kulturális és életstílus élményét.

Helyzete, elrendezése és fejlesztési potenciálja miatt ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál kényelmes családi életre, valamint vonzó befektetésre, erős turisztikai bérleti potenciállal a Kvarner-öböl egyik legkeresettebb területén, ahol a minőségi ingatlanok iránti kereslet és a bérleti foglaltság folyamatosan növekszik.

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.

### **Ingatlanelőnyök:**

Edzőterem  
Gyógyfürdő  
Padlófűtés  
Kert  
Melléképület  
Urbanizált

# Ház

## Poljane, Kvarner



Ár/m<sup>2</sup>:  
2.778 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.806 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2.540 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.017 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2.624 €

# Ház

Poljane, Kvarner



# Ház

Poljane, Kvarner



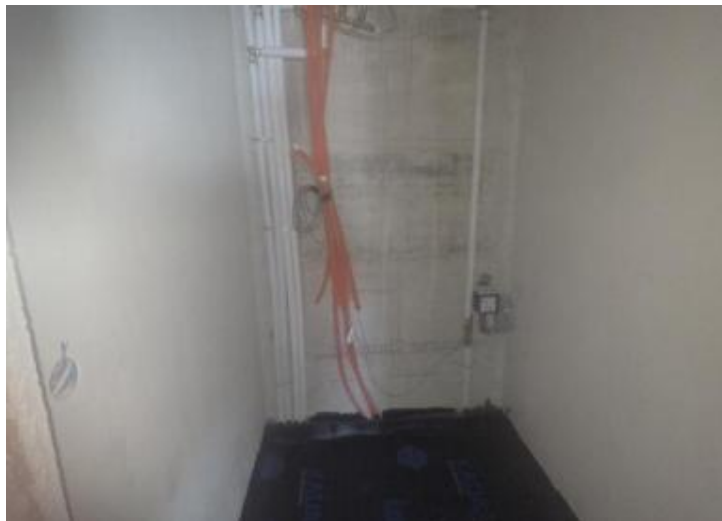
# Ház

Poljane, Kvarner



# Ház

Poljane, Kvarner



# Ház

Poljane, Kvarner



# Ház

Poljane, Kvarner



# Ház

Poljane, Kvarner

