

Dom

Poljane, Kvarner



Dom

Poljane, Kvarner



Numer referencyjny	RE-U-46175
Typ	Dom
Region	Kvarner > Opatija
Lokalizacja	Poljane
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	1200 m
Powierzchnia	225 sqm
Wielkość działki	420 sqm
Nie	3
Nie	3
Price	€ 625 000

Ičići, Poljane – Dom Bliźniak w Budowie z Panoramicznym Widokiem na Morze i 420 m² Otoczenia!

Na sprzedaż jest dom bliźniak, którego budowa już trwa, w spokojnej i podniesionej okolicy mieszkalnej Poljane nad Ičićami, oferujący otwarty panoramiczny widok na morze, całą zatokę Kvarner oraz pobliskie wyspy. Nieruchomość cieszy się korzystną południową orientacją, co zapewnia obfite naturalne światło przez cały dzień oraz spektakularne widoki zachodów słońca. Znajduje się około 1,2 kilometra od morza w linii prostej, lub około 3,4 kilometra samochodem, co stanowi czas przejazdu wynoszący około siedmiu minut do plaż, mariny i nadmorskiej promenady. Planowana całkowita powierzchnia użytkowa domu wynosi 225 m², usytuowana na działce o powierzchni około 420 m² otaczającego ogrodu i przestrzeni zewnętrznej.

Układ wnętrza rozłożony jest na czterech poziomach połączonych wewnętrznymi schodami, w tym piwnicy, wysokim parterze, pierwszym piętrze i poddaszu, co pozwala na bardzo funkcjonalny koncept mieszkalny i elastyczną personalizację. Poziom piwnicy obejmuje kotłownię, przestronną łazienkę, pralnię oraz jedno duże pomieszczenie wielofunkcyjne, które można zaaranżować według życzeń przyszłego właściciela jako strefę wellness, siłownię, pokój zabaw dla dzieci lub strefę rozrywki.

Wysoki parter składa się z korytarza wejściowego prowadzącego do jasnego salonu połączonego z jadalnią i kuchnią, a także toalety dla gości, jednej sypialni, garderoby, łazienki oraz zadaszonego tarasu zaprojektowanego do korzystania na świeżym powietrzu z nieprzerwanym widokiem na morze. Pierwsze piętro charakteryzuje się centralnym korytarzem, dwiema komfortowymi sypialniami, dwiema łazienkami, dodatkową garderobą oraz kolejnym zadaszonym tarasem, który zwiększa prywatność i ogólne poczucie luksusu. Poziom poddasza składa się z jednego większego otwartego pomieszczenia, które można przekształcić w biuro, przestrzeń hobbystyczną, dodatkową sypialnię lub strefę wypoczynkową w zależności od potrzeb stylu życia.

Nieruchomość sprzedawana jest w wysokim stanie roh-bau, z wszystkimi niezbędnymi elementami budowlanymi i instalacjami już zrealizowanymi. Zainstalowano stolarkę zewnętrzną, w tym okna z elektrycznymi roletami i drzwi wejściowe, a elewacja została wykończona 10 cm izolacją. Instalacje ogrzewania podłogowego są w pełni przygotowane, w tym jednostka zewnętrzna i podgrzewacz wody, zapewniając energooszczędne rozwiązania grzewcze. Ściany wewnętrzne zostały w pełni wygładzone i przygotowane do ostatecznego malowania, co pozwala nabywcy na wybór preferowanych kolorów i wykończeń. Wszystkie niezbędne instalacje elektryczne, wodociągowe i kanalizacyjne zostały wbudowane w podłogi i ściany, w tym przygotowania do systemów klimatyzacyjnych, kuchni i urządzeń sanitarnych oraz gniazdek elektrycznych. Podstawy podłogowe, podłoża wewnętrzne i zewnętrzne oraz hydroizolacja również zostały zakończone, pozostawiając jedynie wybór i montaż ostatecznych płytek ceramicznych i podłóg z parkietu.

Dom usytuowany jest w cichej i spokojnej okolicy z bezpośrednim dostępem z drogi i korzysta z czystej i uporządkowanej sytuacji własnościowej. Kluczową zaletą tej nieruchomości jest nieprzesłonięty panoramiczny widok na morze widoczny nawet z parteru, co tworzy wyjątkową atmosferę życia połączoną z otaczającym krajobrazem nadmorskim. Nieruchomość obejmuje miejsce na trzy miejsca parkingowe i oferuje zagospodarowaną przestrzeń ogrodową odpowiednią do relaksu na świeżym powietrzu lub dalszego rozwoju.

Ičići to mała, ale dobrze rozwinięta miejscowość turystyczna położona w zatoce Kvarner na północnym Adriatyku, około pięciu kilometrów od Opatiji i piętnastu kilometrów od Rijeki. Położona u stóp góry Učka, która została uznana za park przyrody ze względu na swoje wyjątkowe piękno naturalne i bioróżnorodność, okolica oferuje idealną równowagę między życiem nad morzem a dostępem do aktywności na świeżym powietrzu, takich jak wędrówki, żeglarstwo, sporty wodne i tenis. Miejscowość jest szczególnie znana z dobrze wyposażonej mariny, różnorodnej oferty noclegowej i gastronomicznej oraz słynnej nadmorskiej promenady Lungomare, która rozciąga się od Volosko do Lovran. Pobliskie historyczne osady, takie jak Veprinac, dodatkowo wzbogacają kulturalne i styl życia tego regionu.

Dzięki swojej lokalizacji, układowi i potencjałowi rozwojowemu, ta nieruchomość stanowi doskonałą okazję do komfortowego życia rodzinnego, a także atrakcyjną inwestycję z silnym potencjałem wynajmu turystycznego w jednej z najbardziej pożądaných okolic Riwery Opatijskiej, gdzie popyt na wysokiej jakości nieruchomości i zajętość wynajmu nadal rośnie.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Zalety nieruchomości:

- Siłownia
- Spa
- Ogrzewanie podłogowe
- Ogród
- Przyłączony
- Zurbanizowany

Dom

Poljane, Kvarner



Cena za m²:
2.778 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
2.751 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
2.480 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
3.035 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2.625 €

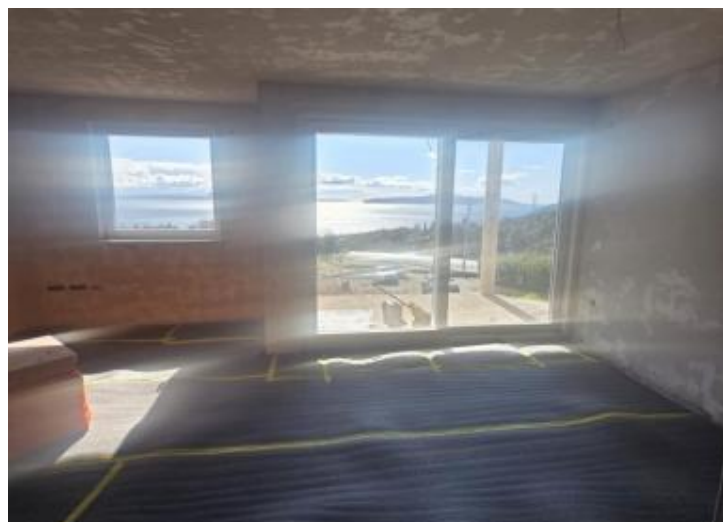
Dom

Poljane, Kvarner



Dom

Poljane, Kvarner



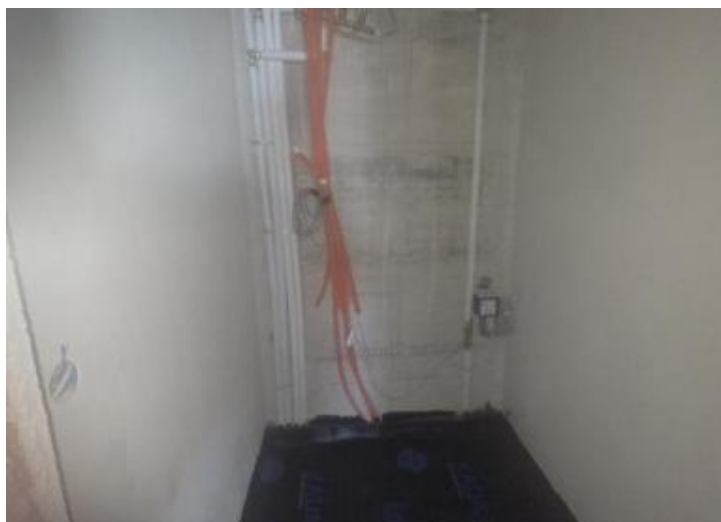
Dom

Poljane, Kvarner



Dom

Poljane, Kvarner



Dom

Poljane, Kvarner



Dom

Poljane, Kvarner



Dom

Poljane, Kvarner

