

EKSKLUZIVNO!!!OPATIJA - CENTAR , PREKRASNA NOVA VILLA , 150 M OD MORA !!!, Opatija, بيت

	معلومات البائع
Predrag Dilenardo-Zamlić	الاسم:
Predrag Dilenardo-Zamlić	الاسم الاول:
Opatija nekretnine	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
predrag@opatijanekretnine.info	Service Type:
http://www.opatijanekretnine.hr	بريد الكتروني
Croatia	اضافي:
Primorsko-goranska županija	الموقع:
Opatija	بلد:
51410	Region:
Maršala Tita 88/1	City:
+385(0)92 28 46 230	الرمز البريدي:
+385(0)51 277-401	عنوان:
Agencija OPATIJA	Mobile:
NEKRETNINE licencirana je	Phone:
agencija za promet nekretnina	عنا:
koja posluje u sklopu grupe	
OPATIJA NEKRETNINE, koju	
čine dvije licencirane agencije	
za promet nekretnina, i to:	

OPATIJA NEKRETNINE
j.d.o.o. OPATIJA
poslovnica Opatija nekretnine
M.Tita 88/1
poslovnica Opatija nekretnine
M.Tita 75
RIJEKA NEKRETNINE
j.d.o.o. RIJEKA
poslovnica Rijeka nekretnine
Adamićeva 24/2.kat

Sukladno zakonskim uvjetima
licencirane agencije posluju
temljem rješenja nadležnog
Ministarstva gospodarstva te
upisa u registru posrednika u
prometu nekretnina pri HGK, te
su osigurane od rizika pri



osiguravajućem društvu
JADRANSKO OSIGURANJE
d.d.

Članice grupe OPATIJA
NEKRETNINE su potpisnice
kodeksa etike u poslovanju
posrednika u prometu
nekretnina pri HGK.

Želja nam je postati jedna od
vodećih grupacija na području
poslovanja nekretninama na
području cijele RH. Svoje
usluge trudimo se pružati po
najvišim standardima u
posredovanju prometom
nekretnina te posebnu pažnju
poklanjamo svakom klijentu
bez obzira na obim potrebne
usluge.

U sklopu agencije posluju
osobe s položenim stručnim
ispitom za agenta posredovanja
u prometu nekretnina pri
Hrvatskoj Gospodarskoj
komori.

Naša usluga obuhvaća :

razgledavanje i prezentaciju
nekretnina,

prikupljanje i provjeru sve
potrebne dokumentacije za
sklapanje pravnog posla,

upis vlasništva u zemljišnim
knjigama,

pravno savjetovanje u svezi
kupoprodaje nekretnine od
strane naše pravne službe.

Poslovanje agencija koje
djeluju u sklopu grupe
OPATIJA NEKRETNINE
usklađeno je sa novim
Zakonom o posredovanju u
prometu nekretnina Republike
Hrvatske te posjedujemo
licencu za rad.
56/2015

Reg No.:

تفاصيل قائمة البيانات

عام

العنوان:

EKSKLUZIVNO!!!OPATIJA - CENTAR , PREKRASNA NOVA VILLA , 150
M OD MORA !!!

بيع	عقار لاق:
منفصل	نوع البيت:
758 m ²	قدم مربعة:
722 m ²	حجم القطعة:
2	عدد الطوابق:
10	غرف النوم:
6	الحمامات:
1.00 €	السعر:
01.11.2023	نشرت من قبل:

شرط

بناء جديد: نعم فعلا

مكان

Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Opatija	مدينة:
Opatija	منطقة المدينة:
51410	Poštanski broj:

تصاريح

رخصة بناء: نعم فعلا
شهادة ملكية: نعم فعلا



معلومات اضافية

A كفاءة الطاقة:

موقف سيارات

نعم فعلا

7

نعم فعلا

كراج:

عدد مواقف السيارات:

مساحة مواقف السيارات

المغطاة:

وصف

معلومات إضافية:

Prekrasna nova ekskluzivna villa od 758 m², smještena u samom centru Opatije, izgrađena na zemljištu od 722 m² u neposrednoj blizini mora, šetnice i plaže !!! Villa ima prekrasnu terasu za sunčanje od 60 m² izgrađenu tako da služi kao pergola za parking koji se nalazi ispod ville. Ovaj objekat se sastoji od garažno-podrumske etaže, prizemlja, prvog i drugog kata. Na okućnici su četiri parkirna mjesta, dva do tri parkirna mjesta dobivena su u podrumskom dijelu u kojem se nalazi i strojarnica za grijanje, prostorija za pranje, velika konoba sa grill kaminom, kupaonica, sauna i teretana. Građevina je podijeljena na tri potpuno odvojene i jedne od drugih neovisne stambene jedinice. U prizemlju su dva stana sa zasebnim ulazima. Prvi stan sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje, blagavaone, kupatila i dvije spavaće sobe. Drugi stan je jednosoban sa velikim dnevnim boravkom, kuhinjom blagavaonom i kupatilom. Treći, centralni stan je troetažan. Povezan je sa podrumskim sadržajem. Na prvom katu je veliki dnevni boravak, kuhinja, blagavaona, dvije spavaće sobe, kupatilo, wc za goste i hodnik. Na drugom katu su dvije spavaće sobe, kupatilo, hodnik i veliki jacuzzi whirlpool. Svaka prostorija ima svoju terasu i predivan pogled na more. Ova villa izgrađena je od vrhunskih materijala. Potencijalni kupac dobija uz svu potrebnu dokumentaciju i cca tisuću fotografija o tijeku gradnje iz kojih je vidljivo koji materijali su u villu ugrađeni. Kompletna podrumaska etaža kao i svi ostali betonski radovi izvedena je od vodo-nepropusnog betona najjače marke, izolirana je dodatnom hidro i termo izolacijom i obzidana još jednim zidom od betonske kocke. Dovod svježeg zraka i prirodne svjetlosti omogućen je pomoću svjetlosnih okana firme ACO. Zidovi su izgrađeni od najkvalitetnije porotherm opeke, debljine 30cm. Termo fasada je silikonska, debljina termo izolacije je 10 cm. Pojedini detalji fasade izvedeni su od alucobond lima. Možemo naglasiti još da je fasadni dio objekta osvijetljen vanjskom rasvjetom u vrlo efektnoj LED tehnici. Kompletna stolarija je aluminijska, najpoznatijeg njemačkog proizvođača SCHÜCO, ostakljena kaljenim stop-sol grey staklima debljine 2x6 mm i 2x8 mm i zaštićena aluminijskim električnim roletnama na daljinsko upravljanje firme ROLTEC. Postavljanje stolarije je vršeno sa RAL ugradnjom tako da je villa energetska pasivna. Svaki otvor je pokriven protuprovalnim sistemom kao i video nadzorom. Sobna vrata su modernog dizajna (četkani hrast) sa magnetnim zatvaranjem. Kupaonice su opremljena opremom renomiranih proizvođača, Villeroy & Boch, Geberit, Viega, Paffoni. Grijanje i hlađenje objekta postignuto je pomoću dizalica topline (altermi) vrhunske marke DAIKIN koja je definitivno broj jedan za grijanje i hlađenje. Sve prostorije (čak i podrumsko-garažne) u ovom objektu imaju podno i stropno grijanje, kao i hlađenje. Potrebno je još jednom napomenuti da svaki stan ima svoje odvojeno grijanje, vodu i struju. Svaka

prostorija posjeduje digitalne termostate kojima se omogućuje različito grijanje i hlađenje prostorija kao i njihovih dijelova. Prekidači, utičnice i termostati u cijeloj kući su marke VIMAR sa inox dizajn maskama istog proizvođača. Podovi su završeni tehnikom suhih estriha i obloženi gres oblogama (mljeven i prešan granit). Stropovi su knaufom spuštani i osvijetljeni LED rasvjetom. Zidovi su žbukani gotovom finom žbukom te dodatno gletani. Okućnica je uređena i sa prekrasnim pogledom na more. Travnati dio obogaćen je visokim palmama i ukrasnim raslinjem. Na okućnici se nalazi bazen sa terasom za sunčanje koja je potpuno ograđena metalno-inox ogradom. Vrhunska jedinstvena nekretnina smještena na odličnoj lokaciji u "biseru" i "dami" Jadrana !!! Za dodatne informacije i razgledavanje obratite se osobno agentu! ID KOD AGENCIJE: 620-K1025

معلومات الاتصال إضافية

433258 :الرقم المرجعي الداخلي

620-K1025 Agency ref id: