

## OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2, Opatija, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

## عام

العنوان:

OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more +  
uređena okućnica 650m2

عقار لـ:

بيع

نوع البيت:

منفصل

قدم مربعة:

300 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

670 m<sup>2</sup>

عدد الطوابق:

3

غرف النوم:

7

الحمامات:

4

السعر:

1.00 €

نشرت من قبل:

18.10.2024

## شرط

بنا ، جديد:

نعم فعلا

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Primorsko-goranska županija

مدينة:

Opatija

منطقة المدينة:

Opatija

Poštanski broj:

51410

## تصاريح

رخصة بنا ،:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا

## تدفئة

تدفئة مركزية:

نعم فعلا

## موقف سيارات

كراج:

نعم فعلا

عدد مواقف السيارات:

4

مساحة مواقف السيارات

نعم فعلا

المغطاة:

## وصف

OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2. Smart Villa u Opatiji- ova moderna luksuzna vila koju nudimo na prodaju nalazi se u prekrasnoj Opatiji, samo 200 m od mora, marine i plaže. Smještena na kaskadnom terenu, na parceli od 670 m, vila pruža očaravajući pogled na more i kvarnerske otoke. Vila odiše elegancijom i skladnim interijerom i eksterijerom. Stambena površina vile je 300m2 i prostire se na tri etaže. Dekoracija vile podijeljena je u 3 zone: zonu za zabavu, dnevnu zonu i lounge zonu. Ova moderna luksuzna vila koju nudimo na prodaju nalazi se u prekrasnoj Opatiji, samo 200 m zračne udaljenosti od mora i plaže. Smještena na kaskadnom terenu, na parceli od 670 m, vila pruža očaravajući pogled na more i kvarnerske otoke.

Vila odiše elegancijom i skladnim interijerom i eksterijerom. Karakteristike pametne Ville: Dnevna zona se nalazi na prizemlju i prvom katu. Prizemlje je sastavljeno od dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone uređeno po open space konceptu, spremišta te kupaone za tušem. Tu se nalazi i jedna dodatna soba koja može biti radna soba ili dodatna spavaća soba. Dnevnom boravkom dominira velika staklena stijena na električno otvaranje koja omogućava panoramski pogled iz dnevnog boravka. Vanjskim dijelom prizemlja dominira bazen od 30 m2 sa sustavom protustrujnog plivanja i sunčalištem. Tu se također nalazi ljetna kuhinja sa vanjskom blagovaonom. Veliki bazen u prizemlju i manji bazen u suterenu povezuje vodopad stvoren od sustava bazenske tehnike koji povezuje ta dva bazena što omogućuje da voda konstanto cirkulira u vodopadu. Na prvom katu se nalazi master bedroom sa kupaonom i terasom. Postoje još dvije spavaće sobe svaka sa vlastitom kupaonom, a jedna ima i vlastitu terasu. Na vrhu vile nalazi se lounge zona sa whirlpoolom koja je termo zatvorena staklenim stijenama te se može koristiti i u ljetnim i zimskim periodima. Dizajnerski kamin daje poseban ugođaj upravo u zimskim mjesecima. U ljetnim mjesecima taj prostor može biti otvorena terasa opremljena udobnim foteljama i kaučem. U toj zoni se također nalazi zasebna kupaona, manja kuhinja- bar i sunčalište. U podrumu vile postaji dodatni prostor opremljen audio- vizualnim sustavom i sustavom grijanja-hlađenja koji može biti prostor za zabavu, kino dvorana, vinski podrum ili spremište. Vila raspolaže integriranim Smart home sustavom KNX. Pametne kuće nude slijedeće prednosti u odnosu na konvencionalne domove: uštede energije, upravljanje i kontrola prostora na daljinu, sigurnost, povećanje vrijednosti Nekretnine, komfor i lifestyle. Svi sustavi vile (grijanje- hlađenje, elektro-sustav, audio-vizualni sustav, senzorski alarm, videonadzor, sustav pametne kuće, koji sustavi pokrivaju sve prostorije vile) jesu integrirani u jedan izvor upravljanja; KNX sustav. Sama oprema vile i instalacije biti će od renomiranih talijanskih proizvođača. Pa tako vrata će biti Barausse, eletro sustav, lampe i ostalo Groppi i Viabizzuno, špine, tuševi, kade REXA. Vanjska stolarija i staklene stijene će biti Heroal. Vila ima 4 parkirna mjesta te stanicu za punjenje električnih vozila. Puno su pažnje posvetilo unutarjem uređenju vile, ali i cjelokupnom razvoju projekta gradnje pazeći na svaki detalj. Zahvaljujući impresivnoj opremljenosti, u ovoj pametnoj vili svatko će pronaći nešto za sebe bilo da se radi o sportašima, poslovnim ljudima ili zaljubljenicima u film i glazbu jer je budućem vlasniku i njegovim gostima na raspolaganju sav potreban sadržaji za zabavu i opuštanje od ubrzanog ritma

modernog života. Parcela je u potpunosti ograđena kamenim zidom koji pruža mir, intimu i zaklon od znatiželjnih pogleda. Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. Ova nekretnina je udaljena 220m zračne linije od mora, odnosno 650m pješke (7 min). OPATIJA: Opatija, predivan obalni grad smješten na Jadranskom moru poznato je turističko odredište za turiste iz cijelog svijeta. Grad je okružen prekrasnom prirodom, u podnožju planine Učka. Iz nekretnina u Opatiji pruža se neprocjenjivi pogled na more i okolne otoke Krk i Cres. Opatija je okružena šarmantnim malenim gradovima s starim kućama smještenim u uskim uličicama bogate povijesti. Ulice grada Opatije čine nekretnine koje se ističu specifičnom arhitekturom te vilama koje datiraju iz habsburškog perioda. Veliki izbor plaža, kristalno čistog mora i raznovrsne turističke usluge ključni su faktori zbog kojih je Opatija svršena turistička destinacija prepoznata od strane susjednih zemalja kao odličan investicijski izbor. Cijene nekretnina na ovom području rastu, popunjenost iznajmljivanja je izvrsna što je uzrokovalo povrat investicije od 5% do 10% i privlačenje inozemnih ulagača. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s općim uvjetima poslovanja:  
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 30998

### معلومات الاتصال إضافية

614969 :الرقم المرجعي الداخلي:

30998 Agency ref id:

+385 91 270 3979 :الهاتف للإتصال: