

Opatija, okolica - luksuzna villa 340m2 sa bazenom, Opatija, بيت

معلومات البائع	
Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
https://kaiser-immobilien.hr/	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Opatija	Region:
51410	City:
Maršala Tita 97	الرمز البريدي:
00385992140008	عنوان:
0038551823491	Mobile:
Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN	Phone:
klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.	عنا:
Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim klijentima nudi više od	



kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

### تفاصيل قائمة البيانات

Opatija, okolica - luksuzna villa 340m2 sa bazenom

بيع منفصل	العنوان:
340 m <sup>2</sup>	عقار لـ:
963 m <sup>2</sup>	نوع البيت:
1	قدم مربعة:
5	حجم القطعة:
4	عدد الطوابق:
1.00 €	غرف النوم:
03.10.2024	الحمامات:
	السعر:
	نشرت من قبل:

### شرط

نعم فعلا	بنا ، جديد:
2023	تم بناؤه:

### مكان

Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Opatija	مدينة:

### تصاريح

نعم فعلا	رخصة بنا ،:
نعم فعلا	شهادة ملكية:

### معلومات اضافية

قيد التحضير	كفاءة الطاقة:
-------------	---------------



### تدفئة

نعم فعلا	تدفئة مركزية:
----------	---------------

### موقف سيارات

4	عدد مواقف السيارات:
---	---------------------

## وصف

معلومات إضافية:

Kaiser Immobilien posreduje u prodaji ove jedinstvene nekretnine, luksuzne ville sa panoramskim pogledom na more, smještene u okolici Opatije na samo 300m od mora. Ako zamišljate svoju idealnu villu na moru, ne trebete previše razmišljati jer ova villa je izvedena upravo tako - savršeno. Glavne odrednice kod projektiranja, gradnje, opremanja i uređenja bile su funkcionalnost, simetrija, prozračnost, luksuz i bezvremenska ljepota, a dovele su i do krajnjeg cilja - ville koja spada u sami vrh nekretninske ponude u ovom dijelu Europe. Kod projektiranja ovog objekta u obzir je ponajprije uzeta njegova lokacija i smještaj na padini okrenutoj prema moru, te njegova jugoistočna orijentacija. Prolazeći kroz sve prostorije u villi imate osjećaj da se nalazite u lebdećem brodu koji gotovo pa nadrealno, kroz alu staklene stijene velikog formata i izrazite kvalitete, ocrtava skladno plavetnilo mora i neba, te zeleno šumovito raslinje otoka na južnom horizontu. Veliki preljevni bazen dodatno osnažuje taj dojam beskrajja, te jednostavnog i umirujućeg spoja vode, mora i neba. Villa je smještena na čestici površine 962m<sup>2</sup> i razvedena na dvije etaže, ukupne stambene površine 340m<sup>2</sup>. Kod ulaska u prizemlje ville odmah se primjećuje prostrani ostakljeni "open space" prostor koji uključuje kuhinju, blagovaonicu i boravak, a svojom prozračnošću i jednostavnošću ne dominira nad interijerom već dopušta uživanje u glavnom sadržaju - panoramskom pogledu na more. Tek kada se upije nevjerojatna energije okoliša i beskrajnog pogleda na more, oko zapaža detalje koji ovu nekretninu dodatno obogaćuju - dizajnerski namještaj, besprijeikorna rasvjeta, vrhunska oprema i skladno odabrane umjetnine. U dnevnom boravku nalazi se kamin na drva koji dodatno obogaćuje prostor i atmosferu, a u prizemlju se nalaze još i gostinjski wc, te kotlovnica. Iz dnevnog boravka izlazi se na prostranu terasu površine 40m<sup>2</sup> koja zajedno sa sunčalištem površine 70m<sup>2</sup> čini iznimno ugodan prostor za boravak tijekom ljepšeg vremena, kojeg u ovom kraju sa 2230 sunčanih sati godišnje, ne manjka. Odlično osvjetljenim stubištem penjemo se na kat, koji je zamišljen kao spavaći dio i u kojem se nalaze 4 spavaće sobe sa vlastitim kupaonicama, te vešeraj. Kada govorimo o pogledu iz prizemlja, odlaskom na kat pogled se dodatno otvara, a sve su spavaće sobe okrenute moru i horizontu, svaka sa vlastitim izlazom na zajedničku terasu površine 45m<sup>2</sup>. Popiti jutarnju kavu ili čaj na natkrivenoj terasi omeđenoj staklenom ogradom i okrenutoj prema moru, savršeni je početak dana. Kod gradnje i opremanja korišteni su vrhunski materijali, cijela kuća ima podno grijanje sa dizalicom topline, te ugrađen sustav klimatizacije i ventilacije. Svime se upravlja termostatima raspoređenim u dnevnom prostoru i u svim sobama i kupaonicama. Objekt ima video nadzor, protuprovalni sustav i video portafon. Na uređenoj okućnici uz stabla maslina, borova i mediteranskog samoniklog bilja nalazi se veliki preljevni grijani bazen površine 48m<sup>2</sup>. Mjesto je to koje u ljetnim večerima osim osvježenja nudi i pogled na nebo obasuto zvijezdama. Na okućnici se još nalaze i četiri parkirna mjesta. Ovaj objekt je sami vrhunac ponude luksuznih nekretnina, te ga je nemoguće opisati rječima, mora ga se doživjeti. Prodaje se opremljen i namješten dizajnerskim komadima pokućstva. Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupac ne plaća porez na promet nekretnina (3%).

ID KOD AGENCIJE: 105-14

معلومات الاتصال إضافية

648904 الرقم المرجعي الداخلي:

105-14 Agency ref id: