

## OPATIJA, IČIĆI- luksuzna vila 400m2 s pogledom na more + 1200m2okoliš, Opatija - Okolica, 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

OPATIJA, IČIĆI- luksuzna vila 400m2 s pogledom na more + 1200m2okoliš	العنوان:
بيع	عقار لـ:
منفصل	نوع البيت:
400 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
1200 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
3	عدد الطوابق:
12	غرف النوم:
6	الحمامات:
5,000,000.00 €	السعر:
10.10.2024	نشرت من قبل:

## شرط

نعم فعلا بنا ، جديد:

## مكان

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

## تصاريح

نعم فعلا	رخصة بناء:
نعم فعلا	تصريح الموقع:
نعم فعلا	شهادة ملكية:

## تدفئة

نعم فعلا تدفئة مركزية:

## موقف سيارات

3	عدد مواقف السيارات:
نعم فعلا	مساحة مواقف السيارات المغطاة:

## وصف

OPATIJA, IČIĆI- luksuzna vila s pogledom na more + okoliš 1200m2 U Ičićima  
vas čeka jedinstveni dragulj odnosno Neobrađeni dijamant koji se može doraditi  
معلومات اضافية:

prema vašem ukusu. Stambeni prostor od 400m<sup>2</sup> može se prilagoditi vašim željama. Vila se nalazi u Ičićima na mirnom mjestu. Imanje iz snova s bazenom i pogledom na Cres na jugu i Rijeku na istoku zaraslo je i srećom visokim drvećem odvojeno od ceste. Dvije glavne prednosti posjeda su: prekrasna živa stijena na imanju i prekrasan pogled. Vanjski dio vile je izrađen od betona. Podrum s fitness centrom, saunama i vinskim podrumom. Prizemlje seže niz stijenu. Glavna spavaća soba na gornjem katu s terasom i bazenom koji se potpuno otvara prema spektakularnom pogledu. U vrtu se nalaze mini spa i vanjski bazen. Vila je udaljena 3km od Opatije, 700m (zračna linija) od mora. Opatija je od Rijeke udaljena oko 14 kilometara, a od plaže Ičići 1,7 kilometra. Primorsko mjesto poznato je prije svega po svom povijesnom šarmu i jedinstvenom ambijentu koji je zaista jedinstven u Hrvatskoj. Opatija je pravi vrhunac na Jadranu i svakako jedno od turističkih dragulja na Kvarnerskom zaljevu i cijeloj Hrvatskoj. Jedinstvena i vjerojatno jedna od najljepših znamenitosti Opatije je Lungomare, slikovito šetalište, gdje brojne prekrasne plaže pozivaju na sunčanje, kupanje i opuštanje.

**OPIS:** • Površina zemljišta: cca 1200 m<sup>2</sup> • Stambena površina: 394 m<sup>2</sup> • Sobe: 4 • Garaže: • Dostupno: od 04 / 2024 dovršetak • Oblik vlasništva: 1/1 pravna osoba • teretana, • Vinski podrum • 2 saune • Grijanje: podno grijanje • Razvoj: Potpuno razvijen • Vrsta gradnje: novogradnja • Stanje: školjka • Godina izgradnje: 2024 • Oblik krova: ravni krov • Loženje: alternativno, geotermalno • Ventilacija: klima uređaj • Vrsta energije: niskoenergetska kuća, inteligentni SUSTAV PAMETNE KUĆE • Pogled: Prekrasan panoramski pogled na more, možete vidjeti cijelu marinu za jahte iz vile te Opatiju i Rijeku, Kvarnerski zaljev, otok Cres i otok Krk

• Vrsta parkirnog mjesta: nadstrešnica, 3 parkirna mjesta • Balkon: Balkon & terasa • Prozori: aluminijski prozori, modernog dizajna, sa zastorima • Električna: ožičenje, IT ožičenje • Televizija: Kablovska TV • Bazen na krovu u glavnoj zgradi, • Vrt ima mini spa i vanjski bazen, 2 saune, • Vinski podrum • Fitness centar • U cijelom svijetu jedinstvena zdrava EKO-LED rasvjeta 100% IČIĆI: Ičići su malo turističko mjesto s oko 800 stanovnika, smješteno na sjevernom Jadranu, u Kvarnerskom zaljevu. Mjesto je udaljeno 5 km od Opatije odnosno 15 km od Rijeke. Nalazi se u podnožju planine Učka koja je visoka 1401 m i čiji je okoliš zbog posebnosti i ljepote prirode proglašen parkom prirode. Stanovništvo se pretežito bavi turizmom i ugostiteljskim djelatnostima. Zbog svog povoljnog položaja Ičići su se tijekom godina razvili u pravo turističko mjesto s mnogobrojnim ponudama, pa se tako osim bogate ugostiteljske ponude nudi mogućnost bavljenja različitim športovima, izleti, noćni izlasci. Iz Ičića se pruža prekrasan pogled na dva najveća hrvatska otoka Krk i Cres koji se mogu posjetiti i brodom. Ovo mjesto je posebno poznato po izvrstanredno opremljenoj ACI Marini.

Zahvaljujući raznovrstnom smještaju (hoteli, apartmani, autokamp) i športsko rekreacijskom sdržaju (teniski tereni, športovi na vodi, jedrenje ...) ovdje je mjesto za razvoj posebno našao nautički turizam. Na putu od Ičića do Učke naići ćete na mali srednjovjekovni grad Veprinac, koji posjeduje vlastiti zakon, a datira još iz 1500. godine. U blizini s nalazi autokamp Ičići koji se nalazi u blizini plaže nedaleko od teniskih terena. Glavna turistička atrakcija Ičića je svakako plaža. Nalazi se u smom središtu mjesta, a sastoji se od betonskog i pješčanog dijela.

Svake se godine ulaže u uređenje plaže zbog čega plaža iz godine u godinu dobiva plavu zastavu. Ulaz je besplatan i dostupan svima. Plaža je omeđena s jedne strane, s ACI Marinom, dok se s druge strane nalazi manja luka koja postoji od kada i mjesto Ičići i koja se razvijala usporedno s mjestom. Ta Lučica prihvaća manje barke i podsjeća da je Ičići primorsko mjesto. Posebno je za naglasiti da kroz Ičiće prolazi poznati Lungomare, obalno šetalište koje je izgradio austrijski car Franjo Josip I. 1885. godine. To lijepo uređeno obalno šetalište dugačko je 12 km i proteže se od Voloskog do Lovrana, a Ičići su gotovo na pola puta. Noću je diskretno osvijetljeno pa su stvoreni uvjeti za romantične šetnje. Mjesto Ičići povezano je s ostalim mjestima međugradskim i gradskim autobusima. U primorskim mjestima su posebno poznate takozvane "Ribarske fešte" koje se organiziraju tijekom ljetnih mjeseci. Tako i Ičići ima svoje fešte za koje mještani, kao i turisti, budu obaviješteni nekoliko dana ranije preko mnogobrojnih plakata.

**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](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprmatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprmatelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 21770

## معلومات الاتصال إضافية

659094 الرقم المرجعي الداخلي:

21770 Agency ref id:

+385 91 270 3979 الهاتف للإتصال: