

## OPATIJA, SV. JELENA - villa 500m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 2400m2, Mošćenička Draga, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	OPATIJA, SV. JELENA - villa 500m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 2400m2
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	500 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	2400 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	3
Dormitorios:	14
Baños:	7
Precio:	1.00 €
Publicado:	04.07.2024

### Condición

Nueva construcción: sí

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Mošćenička Draga
Área urbana:	Sveta Jelena
Poštanski broj:	51417

### Permisos

Permiso de construcción: sí  
Certificado de propiedad: sí



### Calefacción

Calefacción central: sí

### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 7

## Descripción

Información adicional: OPATIJA, SV. JELENA - villa 500m2 s panoramskim pogledom na more i bazenom + uređena okućnica 2400m2 Predivna unikatna moderna vila s očaravajućim panoramskim pogledom na more U našoj ponudi prodajemo ovu jedinstvenu vilu, kompletno dizajnerski namještenu do posljednjeg detalja. Sama vila smještena je na morskoj strani ceste koja spaja Brseč i Mošćeničku Dragu. Projektirana je od strane poznatog hrvatskog arhitekt-tima te ju je uredila i namjestila poznata istarska dizajnerica u modernoj arhitekturi s lokalnim istarskim elementima. Sastoji se od ulazne galerije, biblioteke, kuhinje s blagovaonicom i velikog dnevnog boravka sve u jednom otvorenom prostoru s pogledom na galeriju i WC-om za goste, dok na katu nalazimo pet spavaćih soba sa vlastitim kupaonama en suite. Svaka soba ima vlastitu terasu s pogledom na more i fitness prostorijom. Grijanje i hlađenje regulirano je niskoenergetskim podnim grijanjem i hlađenjem putem dizalice topline i solarnih panela. Na predivno uređenoj okućnici nalazimo bazen svojih 40m2 s automatskom bazenskom tehnikom okružen terasama sjenicom i roštiljskim prostorom za ljetna druženja. Villa je koncipirana tako da se vrlo lako uz minimalnu preinaku može razdvojiti u dvije nezavisne stambene jedinice. Vila je završena 2023. godine na parceli od 2359 m2. Lijepa lokacija s prekrasnim pogledom na more i okolne otoke. Projekt je izradio renomirani hrvatski tim arhitekata i izrađen je od kvalitetnih materijala. Ideja arhitekata bila je spojiti modernu kuću s lokalnim istarskim elementima i realizacija je uspjela. Osnovne informacije: - Kuća: 500 m/2 - Bazen: 40 m/2 - Tehnička prostorija bazena: 20 m/2 - Vinski podrum- konoba/ gym- wellness: 100 m/2 - Okućnica: 2358 m/2 - Dodatni rezervoar za vodu: 60 m / 3 Kuća se sastoji od: - 5 spavaćih soba s en-suite kupaonicama i vlastitom terasom ili balkonom - Sve sobe imaju pogled na more - Galerija / kuhinja / dnevni boravak / blagovaona povezani su u jednu prostoriju (otvoreni koncept) - Galerija/knjižnica - WC za goste - Fitness soba sa spravama - wellness - 3 spremišta - Kuhinja uključuje: prehrambeni centar, hladnjak za vino, indukcijsko kuhalo, XXL perilicu posuđa, kuhalo za paru, pećnicu, mikrovalnu Tehničke informacije: - Grijanje/hlađenje toplinskom pumpom i solarnim panelima - Automatski bazenski tehničar - Video nadzor - Struja / Voda / Internet priključak - Energetski certifikat: A Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!! Ova nekretnina je udaljena 750m zračne linije od mora, odnosno 5,2km automobilom (cca 7 min). MOŠĆENICE: Mošćenice – srednjovjekovni utvrđeni istarski gradić udaljen 14 km od poznatog ljetovališta Opatije, povrh malog ribarskog mjesta Mošćenička Draga (udaljeno 2,5 km) u istoimenoj općini. Nalazi se na brijegu visokom 173 m na istočnim padinama planine Učke s prekrasnim pogledom na Kvarner te otoke Krk i Cres. Ulaz u grad je dostupan samo s jedne strane i to na mjestu gdje se nalaze gradska vrata dok je s ostalih strana gradić okružen padinom koja se strovaljuje sve do mora. Stubištem su spojene s prostranom plažom na Sv. Ivanu u Mošćeničkoj Dragi. MOŠĆENIČKA DRAGA: Mošćenička Draga je malo ribarsko mjesto u Istri koje se nalazi ispod brda na kojemu se nalazi srednjovjekovni gradić Mošćenice, po

kojemu je i smo mjesto dobilo ime u dodiru drage s morem. Općina Mošćenička Draga proteže se od Medveje (uvala Cesra), pa sve do Zagora (Stepča, na području od 16 km. Ima 7 šljunčanih plaža, i bezbroj šumskih, odnosno planinskih puteva. Kraj je izrazito brdovit, a prostire se na 63 četvorna kilometra. Svojim teritorijem debelo zarezuje u Park Prirode Učka. sm položaj je veoma interesantan iz razloga što ima, osim klasičnog (istarskog) tipa turizma, i mogućnost seoskog (agro) koji bi se razvijao upravo na padinama Učke. Današnje Gospodarstvo Mošćeničke Drage bazira se uglavnom na turizmu, ugostiteljstvu te nešto manje na ribarstvu. 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/najmoprimatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju/ 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: 23307

## Información de contacto adicional

Número de referencia 529200

interno:

Agency ref id: 23307