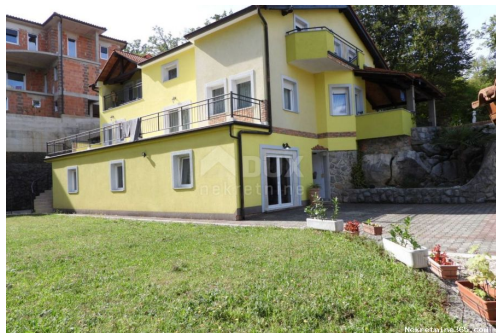


## OPATIJA, MATULJI - samostojeća kuća 400m2 + okoliš 1400m2, Matulji, Casa



### 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, MATULJI - samostojeća kuća 400m2 + okoliš 1400m2
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	400 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1400 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	3
Dormitorios:	14
Baños:	3
Precio:	570,000.00 €
Publicado:	13.09.2024

### Condición

Nueva construcción: sí

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Matulji
Área urbana:	Matulji
Poštanski broj:	51211

### Permisos

Permiso de construcción: sí  
Ubicación permiso: sí  
Certificado de propiedad: sí



### Calefacción

Calefacción central: sí

### Estacionamiento

Garaje: sí  
Número de plazas de  
aparcamiento: 4

Plaza de aparcamiento  
cubierto: sí

## Descripción

Información adicional:

OPATIJA, MATULJI - samostojeća kuća 400m<sup>2</sup> + okoliš 1400m<sup>2</sup> Opatija  
-Matulji samostojeća kuća s 3 odvojena stana. Kuća se sastoji od - PRIZEMLJE +  
1. KAT + 2. KAT povezano vanjskim i unutrašnjim stubištem. U naravi to je kuća  
s 3 odvojene stambene jedinice - STANOVI: U prizemlju je stan ukupne površine  
75m<sup>2</sup>, a sastoji se od dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, 2 sobe i kupaone.  
Na katu se nalaze 2 stana - dvoetažni stan od 245m<sup>2</sup> i jedan manji stan od 56m<sup>2</sup> uz  
mogućnost proširenja za još dodatnih 28m<sup>2</sup> Dvoetažni stan se sastoji od velikog  
dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, kupaone, WC za goste, dječje sobe (radna  
soba - kancelarije) i 2 spavaće sobe. Interijer je izrađen u unikatnom stilu s puno  
hrastovog drveta starog preko 200 god. Ulazom dominira pod, stepenište i visoka  
galerija sve od starog hrasta i starih hrastovih greda kombinirano sa starom ciglom  
i kovanom ogradom. Ulazni hodnik u prizemlju je napravljen od hrastovog drveta  
debljine 7cm kao i hodnik gornje etaže. U dnevnom boravku u prizemlju pod je  
hrast, a ispod je izolacija 5 cm + USB ploče. Na drugoj etaži 2 sobe pod je hrastov  
parket, a dvije jasen parket. Drugi manji stan od 56m<sup>2</sup> uz mogućnost proširenja za  
još dodatnih 28m<sup>2</sup>. Tih 28m<sup>2</sup> je trenutno garaža. Stan se sastoji od dnevnog  
boravaka, kuhinje, blagovaone, kupaone, WC za goste i 2 spavaće sobe .  
Mogućnost prodaje s kompletnim namještajem, od toga je velik dio izrađen o  
punog hrastovog drveta. Stolarija je kompletno ručno izrađena od hrasta. Svi  
stanovi imaju izlaze na terase iz dnevnog boravka i iz spavaćih soba. Odvojeni  
ulazi za stanove, mogućnost izdavanja kao stana ili apartmana. Svi stanovi, a  
pogotovo manji stanovi se mogu koristiti za iznajmljivanje u turističkoj sezoni kao  
apartmani ili kao stanovi van sezone. KUĆA OPIS OPĆENITO: -Vanjska stolarija  
PVC, prozori punjeni plinom radi bolje toplinske izolacije. -Zidovi Porotherm  
cigla 30 cm debljine + fasada stiropor 5 cm debljine + visoko kvalitetna Caparol  
boja. -Terasa 5 cm izolacija stiropor -Površina parcele 1400m<sup>2</sup> tlocrtna površina  
kuće 206m<sup>2</sup>, -Centralno grijanje plin, alternativna mogućnost je grijanje  
dvoetažnog stana na drva preko kalijeve peći s grijačem u dnevnom boravku.  
-Parlafon na ulazu ispred kuće. -Ulazna vrata 6m širine ,daljinsko otvaranje  
-Montirana satelitska antena i priključki skoro u svim sobama za prijem satelitskog  
programa -Postavljena instalacija za vanjski video nadzor u svim sobama -Prostor  
za ostavu alata s vodnim priključkom za eventualnu prenamjenu u vanjski WC  
-Kotlovnica za centralno grijanje s alatnicom i radionom za hobi. -Završena  
gradnja i useljeno 10mj. 2008. -Vlasništvo čisto, uporabna i energetska certifikat B  
OKUĆNICA: - Kuća pruža mogućnost izgradnje 2 bazena 1 u donjem dijelu kuće i  
2. u gornjem dijelu kuće i bavljenje elitnim turizmom -dodatni prostor koji se  
može iskoristiti za gym, saunu, ljetnu kuhinju, dodatnu ostavu ili garažni prostor  
jer ima pristup i vozilom i slično. -Okućnica je uređena i dugi niz godina  
konstantno održavana. -Sadrži kamin i podzemnu cisterne tzv. šterne za  
prikupljanje kišnice zapremnine 20m<sup>3</sup>. -Trenutno vlasnici imaju i vrt gdje uzgajaju  
par vrsta povrća, a na okućnici raste i nekoliko voćaka. -Sjenica s roštiljem 15m<sup>2</sup>

može se koristiti kao parking za automobil. -Dodatno ima još 3 parking mjesta oko sjenice i 2 parking mjesta na gornjem prilazu u stan. -Kamenjar sa stolićem za ispijanja kave u hladovini hrasta. -Vanjska rasvjeta 6 lampi i 4 senzor lampe -komunikacija i pristup oko cijele kuće, sa svih strana, LOKACIJA:  
-Lokacija-Mihelići –miran i tih šumski dio bez prometa, ima južnu orijentaciju  
-Ambulanta na 5 min, 3 obiteljska liječnika, 3 zubne ambulante, dječji doktor, optika, medicina rada, sportska medicina i apoteka sve na jednom mjestu -Velika veletržnica na 5 min, 1km. -Autobusna stanica na 5 min, 06 km. -Opatija do centra 8 min autom, glavna plaža 4,5km. -Matulji centar 5 min, 2km. osnovna škola, dječji vrtić, dječje igralište, pošta, benzinska stanica. NEKRETNINA PO ODLIČNOJ CIJENI!!! 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) ID KOD AGENCIJE: 10742

## Información de contacto adicional

Número de referencia      577689  
interno:  
Agency ref id:              10742