

## Opatija, okolica – Predivan stan u venecijanskom stilu, 184 m2, Opatija - Okolica, Apartamento



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Sobre nosotros: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN 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.

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.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Opatija, okolica – Predivan stan u venecijanskom stilu, 184 m2
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	183 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	2
Tamaño Jardín:	566 m <sup>2</sup>
Área de Terraza:	73 m <sup>2</sup>
Precio:	790,000.00 €
Publicado:	03.10.2024

### Condición

Desarrollado: 2006

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Opatija - Okolica
Área urbana:	Ičići
Poštanski broj:	51410

### Permisos

Permiso de construcción: sí

Certificado de propiedad: sí



### Información adicional

Eficiencia energética: A

### Calefacción

Calefacción central: sí

## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 1

## Descripción

Información adicional: Prilika koja se pruža jednom u životu: uživajte u luksuznom stanu s jedinstvenim pogledom na more koji je upravo na prodaju! Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije izdvaja iz svoje ekskluzivne ponude jedinstven stan u neposrednoj blizini Opatije, samo nekoliko minuta hoda od plaže. Stan se nalazi u prekrasnoj vili koja je bila izgrađena 2006. godine u venecijanskom stilu te ima ukupno 4 stana. Stan iz današnje ponude smješten je u prizemlju i ima ukupnu površinu od 206,5 m<sup>2</sup> (prema koeficijentima 184 m<sup>2</sup>). Apsolutni raritet ove izuzetno kvalitetne nekretnine, koju prodaje sam graditelj dotične vile, je činjenica da iako se stan redovito održavao, zimi uvijek grijao i prozračivao, gotovo nikad nije bio stvarno korišten (od 2006. samo par tjedana – na primjer, kamin na drva u dnevnom boravku nije bio nikad upaljen!). Vila se nalazi na padini, a budući da visinski stan prati okolni teren, nalazi se dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom zajedno s pripadajućim terasama na polukatu položenom niže od spavaćeg dijela, što svakako doprinosi atraktivnosti i praktičnosti stana. Dizajnerski namještaj u stanu uglavnom je talijanskog porijekla, a njegovo uvrštavanje u ponudu je stvar dogovora s vlasnikom. Prekrasnu kuhinju potpisuje Berloni, namještaj za dnevnu sobu je marke Jesse, prozori Finstral krase svilene zavjese te u kupaonicama se nalaze ručno rađena ogledala iz Udina. Originalni murano lusteri vise sa stropa, blagovaonski namještaj u venecijanskom stilu karakterizira prekrasan lak visokog sjaja. Sve spavaće sobe opremljene su ugradbenim ormarima po mjeri, uz kuhinju se nalazi praktična ostava/smočnica. Podovi su većim dijelom obloženi masivnim parketom od tropskog merbau drva prekrasne karakteristične boje, a na Veneciju podsjećaju i elegantna protuprovalna vrata. Za grijanje i hlađenje služi centralni Vaillant plinski kotao dopunjen centralnim rashladnikom, a izlazne jedinice su Galletti ventilokonvektori. Stanu pripada vlastito parkirno mjesto te razmjerni udio u gotovo 600 m<sup>2</sup> velikoj okućnici s prekrasnim održavanim zelenilom. Prekrasan pogled pruža se na mjesto Ika i more s otokom Cresom, kao i na bujno zelenilo Učke, uključujući i njen najviši vrh Vojak. Bez ikakve sumnje jedna od najljepših nekretnina u ponudi naše agencije i jedinstvena prilika da postanete vlasnik prestižnog doma na opatijskoj rivijeri. Trgovina, restoran, caffe bar, obala i plaža - 350 m Centar Opatije - 4 km / 7 minuta Centar Lovrana - 3,5 km / 6 minuta Zračna luka Rijeka - 40 km / 50 minuta Zračna luka Pula - 80 km / 80 minuta Zračna luka Zagreb - 180 km / 120 minuta Zračna luka Venecija - 200 km / 150 minuta Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kuporodajna cijena nekretnine: 790.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 29.625,00 EUR Ukupna investicija: 819.625,00 EUR ID KOD AGENCIJE: 101-182

## Información de contacto adicional

Número de referencia      648531  
interno:  
Agency ref id:            101-182