

## OPATIJA, IČIĆI- luksuzna vila 400m2 s pogledom na more + 1200m2okoliš, Opatija - Okolica, 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, IČIĆI- luksuzna vila 400m2 s pogledom na more + 1200m2okoliš
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	400 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1200 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	3
Dormitorios:	12
Baños:	6
Precio:	5,000,000.00 €
Publicado:	10.10.2024

### Condición

Nueva construcción: sí

### Ubicación

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

### Permisos

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

### Calefacción

Calefacción central: sí

### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	3
Plaza de aparcamiento cubierto:	sí

## Descripción

Información adicional:

OPATIJA, IČIĆI- luksuzna vila s pogledom na more + okoliš 1200m<sup>2</sup> U Ičićima vas čeka jedinstveni dragulj odnosno Neobrađeni dijamant koji se može doraditi 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 izvanredno 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 se 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 sstoji 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/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: 21770

## Información de contacto adicional

Número de referencia 659094

interno:

Agency ref id: 21770

Teléfono de contacto: +385 91 270 3979