

## EKSKLUZIVNO!!!OPATIJA - CENTAR , PREKRASNA NOVA VILLA , 150 M OD MORA !!!, Opatija, Maison



### Info vendeur

Nom: Predrag Dilenardo-Zamlić  
Prénom: Predrag  
Nom: Dilenardo-Zamlić  
Nom de l'entreprise: Opatija nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Email supplémentaire: [predrag@opatijanekretnine.info](mailto:predrag@opatijanekretnine.info)  
Website: <http://www.opatijanekretnine.hr>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Code postal: 51410  
Adresse: Maršala Tita 88/1  
Mobile: +385(0)92 28 46 230  
Phone: +385(0)51 277-401  
À propos de nous: Agencija OPATIJA  
NEKRETNINE licencirana je  
agencija za promet nekretnina  
koja posluje u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE, koju  
čine dvije licencirane agencije  
za promet nekretnina, i to:

OPATIJA NEKRETNINE  
j.d.o.o. OPATIJA  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 88/1  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 75  
RIJEKA NEKRETNINE  
j.d.o.o. RIJEKA  
poslovnica Rijeka nekretnine  
Adamićeva 24/2.kat

Sukladno zakonskim uvjetima  
licencirane agencije posluju  
te mljem rješenja nadležnog  
Ministarstva gospodarstva te  
upisa u registru posrednika u  
prometu nekretnina pri HGK, te

su osigurane od rizika pri osiguravajućem društvu JADRANSKO OSIGURANJE d.d.

Članice grupe OPATIJA NEKRETNINE su potpisnice kodeksa etike u poslovanju posrednika u prometu nekretnina pri HGK.

Želja nam je postati jedna od vodećih grupacija na području poslovanja nekretninama na području cijele RH. Svoje usluge trudimo se pružati po najvišim standardima u posredovanju prometom nekretnina te posebnu pažnju poklanjamo svakom klijentu bez obzira na obim potrebne usluge.

U sklopu agencije posluju osobe s položenim stručnim ispitom za agenta posredovanja u prometu nekretnina pri Hrvatskoj Gospodarskoj komori.

Naša usluga obuhvaća :

razgledavanje i prezentaciju nekretnina,

prikupljanje i provjeru sve potrebne dokumentacije za sklapanje pravnog posla,

upis vlasništva u zemljišnim knjigama,

pravno savjetovanje u svezi kupoprodaje nekretnine od strane naše pravne službe.

Poslovanje agencija koje  
djeluju u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE  
usklađeno je sa novim  
Zakonom o posredovanju u  
prometu nekretnina Republike  
Hrvatske te posjedujemo  
licencu za rad.

Reg No.: 56/2015

## Détails des annonces

### Commun

Titre: EKSKLUZIVNO!!!OPATIJA - CENTAR , PREKRASNA NOVA VILLA , 150  
M OD MORA !!!

Property for: Vendita

Type Maison: détaché

Square feet: 758 m<sup>2</sup>

Taille du lot: 722 m<sup>2</sup>

Number of Floors: 2

Bedrooms: 10

Bathrooms: 6

Prix: 1.00 €

Publié: 01.11.2023

### État

Nouvelle construction: oui

### Localisation

Pays: Croatia

Etat / Région / Province: Primorsko-goranska županija

Ville: Opatija

City area: Opatija

Poštanski broj: 51410

### Permis

Permis de construire: oui

Certificat de propriété: oui



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A

## Parking

Garage: oui  
Nombre de places de parking: 7  
Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

Prekrasna nova ekskluzivna villa od 758 m<sup>2</sup>, smještena u samom centru Opatije, izgrađena na zemljištu od 722 m<sup>2</sup> u neposrednoj blizini mora, šetnice i plaže !!! Villa ima prekrasnu terasu za sunčanje od 60 m<sup>2</sup> izgrađenu tako da služi kao pergola za parking koji se nalazi ispod ville. Ovaj objekat se sastoji od garažno-podrumske etaže, prizemlja, prvog i drugog kata. Na okućnici su četiri parkirna mjesta, dva do tri parkirna mjesta dobivena su u podrumskom dijelu u kojem se nalazi i strojarnica za grijanje, prostorija za pranje, velika konoba sa grill kaminom, kupaonica, sauna i teretana. Građevina je podijeljena na tri potpuno odvojene i jedne od drugih neovisne stambene jedinice. U prizemlju su dva stana sa zasebnim ulazima. Prvi stan sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje, blagavaone, kupatila i dvije spavaće sobe. Drugi stan je jednosoban sa velikim dnevnim boravkom, kuhinjom blagavaonom i kupatilom. Treći, centralni stan je troetažan. Povezan je sa podrumskim sadržajem. Na prvom katu je veliki dnevni boravak, kuhinja, blagavaona, dvije spavaće sobe, kupatilo, wc za goste i hodnik. Na drugom katu su dvije spavaće sobe, kupatilo, hodnik i veliki jacuzzi whirlpool. Svaka prostorija ima svoju terasu i predivan pogled na more. Ova villa izgrađena je od vrhunskih materijala. Potencijalni kupac dobija uz svu potrebnu dokumentaciju i cca tisuću fotografija o tijeku gradnje iz kojih je vidljivo koji materijali su u villu ugrađeni. Kompletna podrumaska etaža kao i svi ostali betonski radovi izvedena je od vodo-nepropusnog betona najjače marke, izolirana je dodatnom hidro i termo izolacijom i obzidana još jednim zidom od betonske kocke. Dovod svježeg zraka i prirodne svjetlosti omogućen je pomoću svjetlosnih okana firme ACO. Zidovi su izgrađeni od najkvalitetnije porotherm opeke, debljine 30cm. Termo fasada je silikonska, debljina termo izolacije je 10 cm. Pojedini detalji fasade izvedeni su od alucobond lima. Možemo naglasiti još da je fasadni dio objekta osvijetljen vanjskom rasvjetom u vrlo efektnoj LED tehnici. Kompletna stolarija je aluminijska, najpoznatijeg njemačkog proizvođača SCHÜCO, ostakljena kaljenim stop-sol grey staklima debljine 2x6 mm i 2x8 mm i zaštićena aluminijskim električnim roletnama na daljinsko upravljanje firme ROLTEC. Postavljanje stolarije je vršeno sa RAL ugradnjom tako da je villa energetska pasivna. Svaki otvor je pokriven protuprovalnim sistemom kao i video nadzorom. Sobna vrata su modernog dizajna (četkani hrast) sa magnetnim zatvaranjem. Kupaonice su opremljene opremom renomiranih proizvođača, Villeroy & Boch, Geberit, Viega, Paffoni. Grijanje i hlađenje objekta postignuto je pomoću dizalica topline (altermi) vrhunske marke DAIKIN koja je definitivno broj jedan za grijanje i hlađenje. Sve prostorije (čak i podrumsko-garažne) u ovom objektu imaju podno i stropno grijanje, kao i hlađenje. Potrebno je još jednom napomenuti da svaki stan ima svoje odvojeno grijanje, vodu i struju. Svaka

prostorija posjeduje digitalne termostate kojima se omogućuje različito grijanje i hlađenje prostorija kao i njihovih dijelova. Prekidači, utičnice i termostati u cijeloj kući su marke VIMAR sa inox dizajn maskama istog proizvođača. Podovi su završeni tehnikom suhих estriha i obloženi gres oblogama (mljeven i prešan granit). Stropovi su knaufom spuštani i osvijetljeni LED rasvjetom. Zidovi su žbukani gotovom finom žbukom te dodatno gletani. Okućnica je uređena i sa prekrasnim pogledom na more. Travnati dio obogaćen je visokim palmama i ukrasnim raslinjem. Na okućnici se nalazi bazen sa terasom za sunčanje koja je potpuno ograđena metalno-inox ogradom. Vrhunska jedinstvena nekretnina smještena na odličnoj lokaciji u "biseru" i "dami" Jadrana !!! Za dodatne informacije i razgledavanje obratite se osobno agentu! ID KOD AGENCIJE: 620-K1025

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 433258

interne:

Agency ref id: 620-K1025