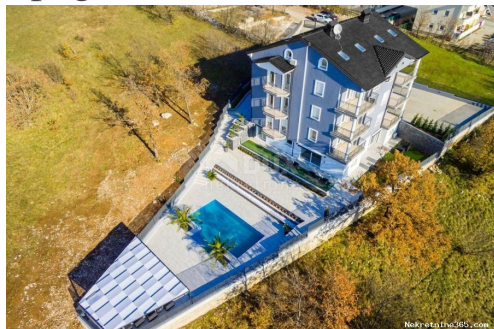


## VIŠKOVO, MARČELJI- exluzivni dvoetažni stan 144m2 s korištenjem bazena - pogled na more, Viškovo, Appartement



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	VIŠKOVO, MARČELJI- exluzivni dvoetažni stan 144m2 s korištenjem bazena - pogled na more
Property for:	Vendita
Square feet:	144 m <sup>2</sup>
Étage:	2
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	405,000.00 €
Publié:	11.11.2024

### État

Nouvelle construction: oui

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Viškovo
City area:	Marčelji
Poštanski broj:	51216

### Permis

Permis de construire: oui  
Certificat de propriété: oui



### Chauffage

Chauffage central: oui

### Parking

Nombre de places de parking: 2

### Description

Information  
supplémentaire:

VIŠKOVO, MARČELJI- exkluzivni dvoetažni stan 144m<sup>2</sup> s korištenjem bazena - pogled na more Dvoetažni stan na 2. katu i potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, 3 sobe, 2 kupaone, balkona, natkrivene terase, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice sveukupne neto korisna površina 143,69 m<sup>2</sup>. Na donjoj etaži je 1 soba , kupaona, kuhinja, dnevni boravak i blagovaonica ukupne neto korisne površine 84,59 m<sup>2</sup>, a u potkrovlju je smještena kupaona, 2 sobe, hodnik ukupne neto korisne površine 59,10 m<sup>2</sup>. Stan je južno orijentiran s prekrasnim pogledom na more. Cjelokupni je interijer stana je vrlo prozračan i ugodan, a na izlazu iz blagovaone je terasa idealna za jutarnju kavu i čitanje novina. Stan se prodaje se kompletno namješten s prvoklasnim namještajem i uređajima. Stan ima SMART sustav upravljanja tako da se s jednog mjesta u stanu (gdje se nalazi veliki display) može upravljati grijanjem, roletama, rasvjetom, klima uređajima, protuprovalnim vratima, video nadzorom (stana i oko zgrade). Taj SMART sistem se može vrlo lako spojiti na mobilni uređaj, tako da se mogu sve funkcije upravljanja prebaciti i na mobilni uređaj po želji korisnika stana. OKUĆNICA OKO ZGRADE: Vlasnik stana ima pravo na korištenje bazena i roštilja smješten na ogromnoj okućnici zgrade sa pripadajućom garniturom. Zajednička okućnica zgrade je brižljivo uređena i ispunjena mediteranskim raslinjem. Stanu pripadaju 2 parkirna mjesta – P7 u okućnici neto korisne površine 12,50 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto – P8 u okućnici neto korisne površine 12,50 m<sup>2</sup> (ukupni 25m<sup>2</sup>). Odlična infrastruktura u radijusu od 250 do 750m: autobusna stanica, pošta, banka, sportski centar, ambulanta, ljekarna, restoran, škola, dječji vrtić, trgovački centar, benzinska pumpna stanica.. Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. Čisto i uredno vlasništvo. VIŠKOVO: Područje općine Viškovo smješteno je sjeverozapadno od Rijeke na površini od svega 20-tak kvadratnih kilometara. Blizina Rijeke, Opatije, graničnog prijelaza sa Slovenijom, ljepote prirode i pogodnosti življenja u malom mjestu obilježja su koja ovaj kraj čine sve privlačnijim. Viškovo je danas upotunjeno svim sadržajima neophodnim suvremenom načinu življenja i poslovanja. U središtu mjesta nalaze se: crkva, škola, dječji vrtić, pošta, zdravstvena stanica, ljekarna, knjižnica, banke, poslovnica FINA-e, kreditno-štedna i osiguravajuća društva, benzinska crpka te niz obrtničko-uslužnih djelatnosti. Nekoliko je većih naselja. Naselje Marinići, četvrto je po površini, s najvećim brojem stanovnika, slijede: Viškovo, Marčelji, Saršoni, Mladenići, Sroki i Kosi. 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: 24258

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 518210  
Agency ref id: 24258  
Numéro du contact: +385 91 270 3979