

## OPATIJA, IČIĆI, POLJANE - kuća/villa 380m2 sa pogledom na more i bazenom + okoliš 1500m2, Opatija - Okolica, Maison



### 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:	OPATIJA, IČIĆI, POLJANE - kuća/villa 380m2 sa pogledom na more i bazenom + okoliš 1500m2
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	380 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1500 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	12
Bathrooms:	4
Prix:	1,250,000.00 €
Publié:	18.11.2024

### État

Nouvelle construction: oui

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Opatija - Okolica
City area:	Poljane
Poštanski broj:	51410

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Parking

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

### Description

Information  
supplémentaire:

IČIĆI - POLJANE - kuća / villa 380m<sup>2</sup> sa pogledom na more i bazenom + okoliš 1500m<sup>2</sup> Smještena na opatijskoj rivijeri, ispod Parka prirode Učka, ova villa je savršeno mjesto za živjeti, ili za opuštajući ili aktivni odmor. S ukupnom površinom od 380 m<sup>2</sup> raspoređenom na tri kata, privatnim bazenom, privatnim parkingom i vrtom od preko 1500 m<sup>2</sup>, villa pruža visoku razinu privatnosti i dovoljno prostora za udoban smještaj za obitelj, prijatelje i parove. Također se pruža veličanstven pogled na more, Kvarnerski zaljev, otoke Krk, Cres i obalu Istre. PRIZEMLJE: 100 m<sup>2</sup> Prostrana terasa Vrt 1500 m<sup>2</sup> Kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak, garderoba, podrum, kupaonica Prostrana vanjska terasa sa kaminom-roštiljem PRVI KAT: 100 m<sup>2</sup> 30 m<sup>2</sup> terasa Tri spavaće sobe, svaka s kupaonicom i pogledom na more. DRUGI KAT: 100 m<sup>2</sup> s terasom Wellness i fitness Za one koji više vole raditi, na raspolaganju je Fitness studio. Staza za trčanje i bicikl i niz alata za istezanje i jačanje tijela. Jacuzzi i opuštajuća zona, sa prekrasnim pogledom učinit će vaš doživljaj ove vile potpunim. Okruženo 1500 m<sup>2</sup>, sa zelenom bojom kestena i hrastove šume. Zvuk tišine i pjesma ptica čine ovu lokaciju jedinstvenom i stvaraju osjećaj čistog užitka. Uživajte u kristalno čistom moru tijekom ljeta, branje šparoga u proljetnom danu, „Marunada“ na jesen (party jela od kestena) i sve raznolikosti prirode. Možete uživati u opuštanju na prekrasnoj terasi uz čašu dobrog vina, čitajući knjigu pored bazena ili jednostavno biti dio ovog sklada. U jednostavnom i funkcionalno ispunjenom prostoru od 300 m<sup>2</sup> nalaze se 3 spavaće sobe, 5 kupaonica, kuhinja i dnevni boravak, wellness i fitnes. Ako se pojave neočekivani gosti, bit će dovoljno smještaja čak i za njih. Vila je u ljetnom turističkom najmu i netto prihod iznosi 35000,00 eura!!! 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 prekrasni 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 s 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 sastoji 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) ID KOD AGENCIJE: 3994

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 553540  
Agency ref id: 3994  
Numéro du contact: +385 91 270 3979