

## OPATIJA- stan 102m2 DB+3S s panoramskim pogledom na more + okućnica, Opatija, 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:	OPATIJA- stan 102m2 DB+3S s panoramskim pogledom na more + okućnica
Property for:	Vendita
Square feet:	102 m <sup>2</sup>
Étage:	2
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	450,000.00 €
Publié:	22.08.2024

### 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

### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

### Parking

Nombre de places de parking:	1
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	OPATIJA- stan 102m2 DB+3S s panoramskim pogledom na more + okućnica Stan je južno orijentiran s prekrasnim pogledom koji je doslovno panoramski na cijeli Kvarnerski zaljev i sve otoke !! Stan se nalazi na 2. katu zgrade, a sastoji se od 3 sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagavaonice, izbe, 2 kupaonice, 2 hodnika, lođe, ukupne površine 102m2. Stan ima klimu, ali i centralno etažno grijanje na vrhunsku peć na pelete koja se nalazi u dnevnom boravku i ima izuzetnu malu potrošnju. Zgrada u kojoj se stan nalazi ima ukupno samo 3 stambene jedinice.
-----------------------------	--

Zgrada ima potpuni video nadzor oko same zgrade. Stan ima jedno parkirno mjesto, i pripada mu 1/3 okućnice oko zgrade. Okućnica je koju vlasnik trenutno koristi nalazi se u nivou samog stana. Trenutno vlasnici uzgajaju par vrsta voćaka. Zgradi je potrebno manje ulaganje, posebno u fasadu zgrade što se može financirati iz pričuve koju plaćaju svi vlasnici stanova (ukupno 3 vlasnika). Okućnica oko zgrade je uređena i dugi niz godina konstantno održavana. 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 obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu turizma. Nekretnina iz koje ste pješice do mora i plaže zaista za 5 minuta! Čisto i uredno vlasništvo. Ova nekretnina je udaljena 75m zračne linije od mora, odnosno 5min pješke. **NEKRETNINA PO ODLIČNOJ CIJENI!!! NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! 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/najmoprimalatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimalatelju/ 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: 26685

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 559059  
Agency ref id: 26685