

## OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2, Opatija, 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 - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	300 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	670 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	7
Bathrooms:	4
Prix:	1.00 €
Publié:	03.06.2024

### 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
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Chauffage

Chauffage central: oui

### Parking

Garage:	oui
Nombre de places de parking:	4

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m<sup>2</sup> s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m<sup>2</sup> Smart Villa u Opatiji- ova moderna luksuzna vila koju nudimo na prodaju nalazi se u prekrasnoj Opatiji, samo 200 m od mora, marine i plaže. Smještena na kaskadnom terenu, na parceli od 670 m, vila pruža očaravajući pogled na more i kvarnerske otoke. Vila odiše elegancijom i skladnim interijerom i eksterijerom. Stambena površina vile je 300m<sup>2</sup> i prostire se na tri etaže. Dekoracija vile podijeljena je u 3 zone: zonu za zabavu, dnevnu zonu i lounge zonu. Ova moderna luksuzna vila koju nudimo na prodaju nalazi se u prekrasnoj Opatiji, samo 200 m zračne udaljenosti od mora i plaže. Smještena na kaskadnom terenu, na parceli od 670 m, vila pruža očaravajući pogled na more i kvarnerske otoke. Vila odiše elegancijom i skladnim interijerom i eksterijerom. Karakteristike pametne Ville: Dnevna zona se nalazi na prizemlju i prvom katu. Prizemlje je sastavljeno od dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone uređeno po open space konceptu, spremišta te kupaone za tušem. Tu se nalazi i jedna dodatna soba koja može biti radna soba ili dodatna spavaća soba. Dnevnim boravkom dominira velika staklena stijena na električno otvaranje koja omogućava panoramski pogled iz dnevnog boravka. Vanjskim dijelom prizemlja dominira bazen od 30 m<sup>2</sup> sa sustavom protustrujnog plivanja i sunčalištem. Tu se također nalazi ljetna kuhinja sa vanjskom blagovaonom. Veliki bazen u prizemlju i manji bazen u suterenu povezuje vodopad stvoren od sustava bazenske tehnike koji povezuje ta dva bazena što omogućuje da voda konstanto cirkulira u vodopadu. Na prvom katu se nalazi master bedroom sa kupaonom i terasom. Postoje još dvije spavaće sobe svaka sa vlastitom kupaonom, a jedna ima i vlastitu terasu. Na vrhu vile nalazi se lounge zona sa whirlpoolom koja je termo zatvorena staklenim stijenama te se može koristiti i u ljetnim i zimskim periodima. Dizajnerski kamin daje poseban ugođaj upravo u zimskim mjesecima. U ljetnim mjesecima taj prostor može biti otvorena terasa opremljena udobnim foteljama i kaučem. U toj zoni se također nalazi zasebna kupaona, manja kuhinja- bar i sunčalište. U podrumu vile postaji dodatni prostor opremljen audio- vizualnim sustavom i sustavom grijanja-hlađenja koji može biti prostor za zabavu, kino dvorana, vinski podrum ili spremište. Vila raspolaže integriranim Smart home sustavom KNX. Pametne kuće nude slijedeće prednosti u odnosu na konvencionalne domove: uštede energije, upravljanje i kontrola prostora na daljinu, sigurnost, povećanje vrijednosti Nekretnine, komfor i lifestyle. Svi sustavi vile (grijanje- hlađenje, elektro-sustav, audio-vizualni sustav, senzorski alarm, videonadzor, sustav pametne kuće, koji sustavi pokrivaju sve prostorije vile) jesu integrirani u jedan izvor upravljanja; KNX sustav. Sama oprema vile i instalacije biti će od renomiranih talijanskih proizvođača. Pa tako vrata će biti Barausse, eletro sustav, lampe i ostalo Groppi i Viabizzuno, špine, tuševi, kade REXA. Vanjska stolarija i staklene stijene će biti Heroal. Vila ima 4 parkirna mjesta te stanicu za punjenje električnih vozila. Puno su pažnje posvetilo unutarnjem uređenju vile, ali i cjelokupnom razvoju projekta gradnje pazeći na svaki detalj. Zahvaljujući impresivnoj opremljenosti, u ovoj pametnoj vili svatko

će pronaći nešto za sebe bilo da se radi o sportašima, poslovnim ljudima ili zaljubljenicima u film i glazbu jer je budućem vlasniku i njegovim gostima na raspolaganju sav potreban sadržaji za zabavu i opuštanje od ubrzanog ritma modernog života. Parcela je u potpunosti ograđena kamenim zidom koji pruža mir, intimu i zaklon od znatiželjnih pogleda. Svakako lijepa nekretnina za luksuzan obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu elitnog turizma. Ova nekretnina je udaljena 220m zračne linije od mora, odnosno 650m pješke (7 min). 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: 20244

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 574146  
Agency ref id: 20244