

## OPATIJA, MATULJI- kuća 420m2 + okućnica 1700m2 + pomoćna zgrada 160m2, Matulji, 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, MATULJI- kuća 420m2 + okućnica 1700m2 + pomoćna zgrada 160m2
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	420 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1700 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Bedrooms:	12
Bathrooms:	2
Prix:	470,000.00 €
Publié:	30.10.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Matulji
City area:	Matulji
Poštanski broj:	51211

### Permis

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



### Parking

Garage:	oui
Nombre de places de parking:	7

### Description

Information supplémentaire:	OPATIJA, MATULJI- kuća 420m2 + okućnica 1700m2 + pomoćna zgrada 160m2 Prostrana obiteljsko poslovna kuća, južno orijentirana. Smještena je na mirnoj i tihoj poziciji, a opet u neposrednoj blizini svih potrebnih sadržaja za kvalitetan život. Kuća je ukupne površine 420 m2 smještena je na ukupno 3 etaže PRIZEMLJE + 1. KAT + VISOKO POTKROVLJE povezano vanjskim i unutarnjim stubištem. PRIZEMLJE: u čitavom prizemlju nalazi se radiona veličine
-----------------------------	--

210 m<sup>2</sup> s visinom stopa 4 metra 1. KAT + VISOKO POTKROVLJE - na prvom katu i visokom potkrovlju smjestili su se dnevni boravak s velikim kaminom, kuhinjom i blagovaonom te 3 spavaće sobe sa kupaonicama i dodatni WC za goste. Cjelokupni je interijer vrlo prozračan i ugodan, a na izlazu iz blagovaone je terasa idealna za jutarnju kavu i čitanje novina. Kuća je useljiva, iako je i za adaptaciju.

**OKUĆNICA:** Kuća ima veliku okućnicu i smještena je na zemljištu od 1686 m<sup>2</sup>, ima vlastitu šternu, te pomoćni gospodarski objekt (181 m<sup>2</sup>) u koji se može smjestiti garaža, dodatni smještajni kapaciteti ili radiona. Na okućnici ima mjesta i za bazen. Trenutno vlasnici imaju i vrt gdje uzgajaju par vrsta povrća, a na okućnici raste i nekoliko voćaka. Na okućnici se može parkirati više automobila. Blizina novog ogranka za brzu autocestu i blizina centra Matulja, kao i Opatije, predstavljaju dobru poziciju za obiteljski život ili život u kombinaciji sa obrtom i drugim vrstama poslovanja koje traže dodatne velike prostore u kući i na okućnici. Vlasništvo čisto i uredno. Svakako lijepa nekretnina za obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu sezonskog turizma. Ova nekretnina je udaljena 1,8km zračne linije od mora, odnosno 4,4km automobilom (cca 7 min).

**NEKRETNINA PO ODLIČNOJ CIJENI!!! 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, najmoprinci i zakupoprinci, 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/najmoprimitelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimitelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimeca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 27340

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 583789

interne:

Agency ref id: 27340

Numéro du contact: +385 91 270 3979