

## Opatija - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more, Matulji, Appartement



### Info vendeur

|                      |  |
|----------------------|--|
| Nom:                 | Kaiser Immobilien  |
| Prénom:              | Kaiser   |
| Nom:                 | Immobilien   |
| Nom de l'entreprise: | Kaiser Immobilien d.o.o.   |
| Service Type:        | Selling and renting  |
| Website:             | <a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>  |
| Pays:                | Croatia  |
| Region:              | Primorsko-goranska županija  |
| City:                | Opatija  |
| Code postal:         | 51410  |
| Adresse:             | Maršala Tita 97  |
| Mobile:              | 00385992140008   |
| Phone:               | 0038551823491  |
| À propos de nous:    | <p>Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.</p> <p>Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih</p> |

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Détails des annonces

### Commun

|                    |   |
|--------------------|---|
| Titre:             | Opatija - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more |
| Property for:      | Vendita   |
| Square feet:       | 143 m <sup>2</sup>  |
| Étage:             | 1   |
| Number of Floors:  | 2   |
| Bedrooms:          | 4   |
| Bathrooms:         | 2   |
| Espace de balcon:  | 12 m <sup>2</sup>   |
| Région de Terrace: | 22 m <sup>2</sup>   |
| Prix:              | 560,000.00 €  |
| Publié:            | 05.10.2024  |

### État

|                        |      |
|------------------------|------|
| Nouvelle construction: | oui  |
| Built:                 | 2024 |

### Localisation

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Pays:                     | Croatia                     |
| Etat / Région / Province: | Primorsko-goranska županija |
| Ville:                    | Matulji                     |

### Permis

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Permis de construire:    | oui |
| Certificat de propriété: | oui |



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Chauffage

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

## Parking

Nombre de places de parking: 2

## Description

Information supplémentaire:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije izdvaja iz svoje ponude posljednji predivan stan u izvrsnoj novogradnji koja se nalazi na vrlo strateškoj i atraktivnoj lokaciji samo nekoliko minuta od centra Opatije. Projekt se sastoji od dvije zgrade s ukupno samo 6 stanova. Udaljen svega 300 metara zračne linije od morske obale i u neposrednoj blizini svih potrebnih sadržaja, stan se može pohvaliti gotovo savršenom južnom orijentacijom i maksimalnom osunčanošću. Ovaj troetažni stan ima ukupnu površinu 171,30 m<sup>2</sup> (prema koeficijentima 143,15 m<sup>2</sup>) i sastoji se od 1. kata, 2. kata i krovne terase. Na 1. katu nalazi se spavaći dio s 3 spavaće sobe i 2 kupaonice. Master spavaća soba ima vlastitu kupaonicu a ostale dvije sobe dijele drugu kupaonicu. Glavni dnevni dio stana nalazi se na 2. katu i sastoji se od open space kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom ukupne površine imponantnih 49,8 m<sup>2</sup>. Tu su i ostava / praonica rublja, odvojeni wc i veliki natkriveni balkon (12,27 m<sup>2</sup>) s pogledom na more iz kojeg se vanjskim spiralnim stepenicama dolazi na još veću (22,1 m<sup>2</sup>) krovnu terasu s prekrasnim panoramskim pogledom na Opatiju i cijeli Kvarner. Na razini krovne terase stanu pripada i velika druga ostava (28 m<sup>2</sup>). U projektu su korišteni visokokvalitetni materijali, uključujući aluminijsku stolariju, protuprovalna ulazna vrata te sustav hlađenja i grijanja pomoću najsuvremenijih dizalica topline. Iznimno ugodan i maštovit projekt djelo je renomiranog hrvatskog arhitektonskog studija. U okućnici zgrade novim vlasnicima stana na raspolaganju su 2 parkirna mjesta koja nisu uračunata u ukupnu površinu stana ni u njegovu konačnu kupoprodajnu cijenu. Još jedna velika prednost je činjenica da projekt prodaje direktno investitor i kupac ne plaća porez na promet nekretnina od 3%! Vrlo praktična, luksuzna i cijenom pristupačna nekretnina (3.915 EUR/m<sup>2</sup>) na opatijskoj rivijeri s odličnom pozicijom za svakodnevni život ili kao investicija u svrhu turističkog najma. Stan će biti spreman za useljenje najkasnije u prosincu 2024. Trgovine, supermarketi - 100 m pješice Kafici, restorani – 900 m / 2 minute Obala i plaža - 1,5 km / 3 minute Centar Opatije – 2,5 km / 5 minuta Centar Rijeke – 7 km / 10 minuta Zračna luka Rijeka - 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula - 90 km / 60 minuta Zračna luka Zagreb - 180 km / 120 minuta Zračna luka Venecija - 200 km / 150 minuta Posrednička naknada agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Posrednička naknada pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupoprodajna cijena nekretnine: 560.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 21.000,00 EUR Konačna ukupna investicija: 581000,00 EUR ID KOD AGENCIJE: 101-209

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 647999

Agency ref id: 101-209