

## ΟΡΑΤΙJA, MATULJI - samostojeća kuća 400m2 + okoliš 1400m2, Matulji, Σπίτι



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα: Agencija Dux nekretnine

Ηλεκτρονικό info@dux-nekretnine.hr

Ταχυδρομείο:

Όνομα: Agencija

Επώνυμο: Dux nekretnine

Όνομα DUX NEKRETNINE d.o.o.

Εταιρίας:

Service Type: Selling and renting

Χώρα: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Ταχυδρομικός 51000

Κώδικας:

Διεύθυνση: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Σχετικά με εμάς: 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.

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	OPATIJA, MATULJI - samostojeća kuća 400m2 + okoliš 1400m2
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	400 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	1400 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	3
Υπνοδωμάτια:	14
Μπάνια:	3
Τιμή:	570,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	25.10.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
------------	-----

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή / Επαρχία:	Primorsko-goranska županija
Πόλη:	Matulji
Περιοχή Πόλη:	Matulji
Poštanski broj:	51211

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι

### Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση:	όχι
--------------------	-----

### Στάθμευση

Γκαράζ:	όχι
Αριθμός χώρων	4

στάθμευσης:  
Κλειστή θέση  
στάθμευσης:

όχι

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: OPATIJA, MATULJI - samostojeća kuća 400m<sup>2</sup> + okoliš 1400m<sup>2</sup> Opatija  
–Matulji samostojeća kuća s 3 odvojena stana. Kuća se sastoji od - PRIZEMLJE + 1. KAT + 2. KAT povezano vanjskim i unutrašnjim stubištem. U naravi to je kuća s 3 odvojene stambene jedinice - STANOVI: U prizemlju je stan ukupne površine 75m<sup>2</sup>, a sastoji se od dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, 2 sobe i kupaone. Na katu se nalaze 2 stana - dvoetažni stan od 245m<sup>2</sup> i jedan manji stan od 56m<sup>2</sup> uz mogućnost proširenja za još dodatnih 28m<sup>2</sup> Dvoetažni stan se sastoji od velikog dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, kupaone, WC za goste, dječje sobe (radna soba - kancelarije) i 2 spavaće sobe. Interijer je izrađen u unikatnom stilu s puno hrastovog drveta starog preko 200 god. Ulazom dominira pod, stepenište i visoka galerija sve od starog hrasta i starih hrastovih greda kombinirano sa starom ciglom i kovanom ogradom. Ulazni hodnik u prizemlju je napravljen od hrastovog drveta debljine 7cm kao i hodnik gornje etaže. U dnevnom boravku u prizemlju pod je hrast, a ispod je izolacija 5 cm + USB ploče. Na drugoj etaži 2 sobe pod je hrastov parket, a dvije jasen parket. Drugi manji stan od 56m<sup>2</sup> uz mogućnost proširenja za još dodatnih 28m<sup>2</sup>. Tih 28m<sup>2</sup> je trenutno garaža. Stan se sastoji od dnevnog boravaka, kuhinje, blagovaone, kupaone, WC za goste i 2 spavaće sobe .  
Mogućnost prodaje s kompletnim namještajem, od toga je velik dio izrađen o punog hrastovog drveta. Stolarija je kompletno ručno izrađena od hrasta. Svi stanovi imaju izlaze na terase iz dnevnog boravka i iz spavaćih soba. Odvojeni ulazi za stanove, mogućnost izdavanja kao stana ili apartmana. Svi stanovi, a pogotovo manji stanovi se mogu koristiti za iznajmljivanje u turističkoj sezoni kao apartmani ili kao stanovi van sezone. KUĆA OPIS OPĆENITO: -Vanjska stolarija PVC, prozori punjeni plinom radi bolje toplinske izolacije. -Zidovi Porothem cigla 30 cm debljine + fasada stiropor 5 cm debljine + visoko kvalitetna Caparol boja. -Terasa 5 cm izolacija stiropor -Površina parcele 1400m<sup>2</sup> tlocrtna površina kuće 206m<sup>2</sup>, -Centralno grijanje plin, alternativna mogućnost je grijanje dvoetažnog stana na drva preko kalijeve peći s grijačem u dnevnom boravku. -Parlafon na ulazu ispred kuće. -Ulazna vrata 6m širine ,daljinsko otvaranje -Montirana satelitska antena i priključi skoro u svim sobama za prijem satelitskog programa -Postavljena instalacija za vanjski video nadzor u svim sobama -Prostor za ostavu alata s vodnim priključkom za eventualnu prenamjenu u vanjski WC -Kotlovnica za centralno grijanje s alatnicom i radionom za hobi. -Završena gradnja i useljeno 10mj. 2008. -Vlasništvo čisto, uporabna i energetska certifikat B OKUĆNICA: - Kuća pruža mogućnost izgradnje 2 bazena 1 u donjem dijelu kuće i 2. u gornjem dijelu kuće i bavljenje elitnim turizmom -dodatni prostor koji se može iskoristiti za gym, saunu, ljetnu kuhinju, dodatnu ostavu ili garažni prostor jer ima pristup i vozilom i slično. -Okućnica je uređena i dugi niz godina konstantno održavana. -Sadrži kamin i podzemnu cisterne tzv. šterne za prikupljanje kišnice zapremnine 20m<sup>3</sup>. -Trenutno vlasnici imaju i vrt gdje uzgajaju

par vrsta povrća, a na okućnici raste i nekoliko voćaka. -Sjenica s roštiljem 15m<sup>2</sup> može se koristiti kao parking za automobil. -Dodatno ima još 3 parking mjesta oko sjenice i 2 parking mjesta na gornjem prilazu u stan. -Kamenjar sa stolićem za ispijanja kave u hladovini hrasta. -Vanjska rasvjeta 6 lampi i 4 senzor lampe -komunikacija i pristup oko cijele kuće, sa svih strana, LOKACIJA:  
-Lokacija-Mihelići –miran i tih šumski dio bez prometa, ima južnu orijentaciju  
-Ambulanta na 5 min, 3 obiteljska liječnika, 3 zubne ambulante, dječji doktor, optika, medicina rada, sportska medicina i apoteka sve na jednom mjestu -Velika veletržnica na 5 min, 1km. -Autobusna stanica na 5 min, 06 km. -Opatija do centra 8 min autom, glavna plaža 4,5km. -Matulji centar 5 min, 2km. osnovna škola, dječji vrtić, dječje igralište, pošta, benzinska stanica. NEKRETNINA PO ODLIČNOJ CIJENI!!! 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: 10742

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 577689  
αναφοράς:  
Agency ref id: 10742  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ +385 91 270 3979  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: