

## OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2, Opatija, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

|                  |  |
|------------------|--|
| Titolo:          | OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2 |
| Proprietà per:   | Sale   |
| Tipo di casa:    | distaccato   |
| Square Feet:     | 300 m <sup>2</sup>   |
| Lot Size:        | 670 m <sup>2</sup>   |
| Numero di piani: | 3  |
| Stanze da letto: | 7  |
| Bagni:           | 4  |
| Prezzo:          | 1.00 €   |
| Pubblicato:      | 03.06.2024   |

### Stato

Nuova costruzione: si

### Collocazione

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Nazione:          | Croatia                     |
| Stato / Regione / | Primorsko-goranska županija |
| Provincia:        |                             |
| Città:            | Opatija                     |
| Zona della città: | Opatija                     |
| Poštanski broj:   | 51410                       |

### Permessi

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Permesso di costruzione:  | si |
| Permesso di locazione:    | si |
| Certificato di proprietà: | si |



### Riscaldamento

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Riscaldamento centralizzato: | si |
|------------------------------|----|

## Parcheggio

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Box auto:             | si |
| Numero di posti auto: | 4  |
| Parcheggio coperto:   | si |

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA - lussuosa villa moderna 300m2 con piscina e vista mare + giardino paesaggistico 650m2 Smart Villa a Opatija - questa moderna villa di lusso che offriamo in vendita si trova nella bellissima Abbazia, a soli 200 m dal mare, dal porto turistico e dalla spiaggia. Situata su un terreno a cascata, su un terreno di 670 m, la villa offre un'incantevole vista sul mare e sulle isole del Quarnero. La villa trasuda eleganza e interni ed esterni armoniosi. La superficie abitabile della villa è di 300 mq e si sviluppa su tre piani. L'arredamento della villa è diviso in 3 zone: zona intrattenimento, zona giorno e zona lounge. Questa moderna villa di lusso che offriamo in vendita si trova nella bellissima Abbazia, a soli 200 metri dal mare e dalla spiaggia. Situata su un terreno a cascata, su un terreno di 670 m, la villa offre un'incantevole vista sul mare e sulle isole del Quarnero. La villa trasuda eleganza e interni ed esterni armoniosi. Caratteristiche della Villa intelligente: La zona giorno si trova al piano terra e al primo piano. Il piano terra è composto da soggiorno, cucina, sala da pranzo disposta secondo il concetto di open space, ripostiglio e bagno con doccia. C'è anche una stanza aggiuntiva che può essere uno studio o una camera da letto aggiuntiva. Il soggiorno è dominato da una grande parete vetrata apribile elettricamente, che permette una vista panoramica dal soggiorno. La parte esterna del piano terra è dominata da una piscina di 30 mq con sistema di nuoto controcorrente e zona solarium. C'è anche una cucina estiva con sala da pranzo all'aperto. Una grande piscina al piano terra e una più piccola nel seminterrato sono collegate da una cascata creata da un sistema di tecnologia per piscine che collega le due piscine, che consente all'acqua di circolare costantemente nella cascata. Al primo piano c'è una camera matrimoniale con bagno e terrazzo. Ci sono altre due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, e una ha il proprio terrazzo. Nella parte superiore della villa si trova una zona lounge con vasca idromassaggio, isolata termicamente con pareti in vetro e utilizzabile sia in estate che in inverno. Un camino di design regala un'atmosfera speciale soprattutto nei mesi invernali. Nei mesi estivi, questo spazio può trasformarsi in una terrazza all'aperto attrezzata con comode poltrone e un divano. In quella zona c'è anche un bagno separato, una piccola cucina, un bar e una terrazza solarium. Al piano seminterrato della villa è presente un ulteriore spazio dotato di impianto audiovisivo e impianto di riscaldamento-raffreddamento che può essere utilizzato come zona intrattenimento, sala cinema, cantina o ripostiglio. La villa dispone di un sistema di casa intelligente KNX integrato. Le case intelligenti offrono i seguenti vantaggi rispetto alle case convenzionali: risparmio energetico, gestione e controllo remoto dello spazio, sicurezza, aumento del valore immobiliare, comfort e stile di vita. Tutti i sistemi della villa (riscaldamento-raffreddamento, impianto elettrico, impianto audiovisivo, allarme con sensori, videosorveglianza, sistema smart house, i cui sistemi coprono tutte le stanze della villa) sono integrati in

un'unica fonte di controllo; Sistema KNX. Le attrezzature e gli impianti della villa saranno di rinomati produttori italiani. Quindi le porte saranno Barausse, eletro system, lampade e altre Groppi e Viabizzuno, piastrelle, docce, vasche REXA. La falegnameria esterna e le pareti di vetro saranno Heroal. La villa dispone di 4 posti auto e di una stazione di ricarica per veicoli elettrici. Hanno prestato molta attenzione alla decorazione interna della villa, ma anche allo sviluppo complessivo del progetto di costruzione, prestando attenzione ad ogni dettaglio. Grazie all'imponente attrezzatura, in questa villa intelligente ognuno troverà qualcosa per se stesso, sia che si tratti di atleti, uomini d'affari o amanti del cinema e della musica, perché il futuro proprietario e i suoi ospiti hanno a disposizione tutte le strutture necessarie per l'intrattenimento e il relax dal ritmo frenetico della vita moderna. Il terreno è completamente circondato da un muro in pietra che garantisce pace, intimità e riparo da sguardi indiscreti. Sicuramente una bella proprietà per una lussuosa vita familiare, ma adatta anche come investimento sotto forma di turismo d'élite. Questa proprietà dista dal mare 220 metri in linea d'aria, oppure 650 metri a piedi (7 min). OPATIJA: Opatija, una bellissima cittadina costiera situata sul Mar Adriatico, è una famosa meta turistica per turisti provenienti da tutto il mondo. La città è circondata da una natura meravigliosa, ai piedi del monte Učka. Gli immobili a Abbazia offrono una vista impagabile sul mare e sulle isole circostanti di Krk e Cres. Abbazia è circondata da affascinanti cittadine con antiche case situate in stradine ricche di storia. Le strade della città di Abbazia sono costituite da immobili che si distinguono per la loro architettura specifica e da ville che risalgono al periodo asburgico. Una vasta scelta di spiagge, mare cristallino e vari servizi turistici sono i fattori chiave che rendono Abbazia una destinazione turistica perfetta, riconosciuta dai paesi vicini come un'ottima scelta di investimento. I prezzi degli immobili in questa zona sono in aumento, l'occupazione in affitto è eccellente, il che ha portato ad un ritorno sull'investimento dal 5% al 10% e all'attrazione di investitori stranieri. Cari clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le condizioni commerciali generali: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 20244

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    574146  
interno:  
Agency ref id:            20244