

## Oprič – Novoizgrađeni stan sa velikim terasama i prekrasnim pogledom, Opatija - Okolica, Appartamento



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Oprič – Novoizgrađeni stan sa velikim terasama i prekrasnim pogledom
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	111 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	3
Bagni:	1
Superficie terrazzi:	66 m <sup>2</sup>
Prezzo:	329,000.00 €
Pubblicato:	16.11.2024

### Stato

Built:	1970
Ultimo rinnovo:	2024

### Collocazione

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

### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Appartamento Oprič - 2.950,00 EUR/m2, l'acquirente non paga la commissione! L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija, in collaborazione esclusiva con il proprietario, mette sul mercato l'attico recentemente ristrutturato di una casa bifamiliare in una posizione bella e tranquilla nel villaggio di Oprič. La casa si trova ai margini del paese, al confine con la zona verde non edificabile e a soli 3 km dal centro di Lovran con il Lungomare, innumerevoli spiagge e tutti i servizi per una piacevole vita familiare o ricreativa. L'intero attico è stato realizzato da zero e l'appartamento di nuova realizzazione dispone di un ampio soggiorno open space con cucina e sala da pranzo (totale ca. 40 mq), due camere da letto, bagno, un altro bagno per gli ospiti e locale tecnico/ripostiglio. È stato realizzato l'isolamento del tetto (lana di roccia 16 cm), l'isolamento di tutte le pareti (lana di roccia 7 cm all'interno) e una nuova facciata termica su tutta la casa (polistirolo 10 cm). Nuovi sono anche tutti gli impianti (idrico, elettrico, scarico), i pavimenti (vinile e piastrelle di qualità), le doppie pareti in cartongesso, le finestre e le porte-finestre (profilo REHAU) con tripli vetri, tapparelle elettriche e zanzariere. Il riscaldamento e il raffrescamento sono forniti da una moderna pompa di calore LG in combinazione con i ventilconvettori Olimpia Splendid e un bollitore per l'acqua calda. Il bagno e la toilette sono inoltre dotati di riscaldamento elettrico a pavimento. L'appartamento dispone inoltre di 2 terrazze molto grandi (38 mq e 28 mq). La terrazza, che offre una bellissima vista sul mare e sulle colline circostanti, è illuminata dal sole tutto il giorno, e qui sono predisposti tutti gli impianti per la cucina estiva o la vasca idromassaggio. Il secondo terrazzo, invece, offre una piacevole ombra e vi tornerà utile soprattutto nelle calde giornate estive. L'appartamento dispone inoltre di ca. 50 mq di giardino, recentemente pavimentato e dotato di 2 posti auto sufficientemente ampi. La superficie netta totale dell'appartamento è di 83,2 mq, terrazzi e scale esterne di complessivi 72,45 mq secondo il coefficiente di 0,25 aggiungere 18,1 mq e il parcheggio di 50 mq secondo il coefficiente di 0,20 aggiungere altri 10 mq. Una proprietà ideale senza compromessi per una vita familiare molto confortevole o momenti di relax in un luogo tranquillo con una bellissima vista, che aspetta solo che i suoi nuovi proprietari la arredano esattamente secondo i loro desideri ed esigenze. Centro di Lovran, spiaggia, negozio, ristorante, bar: 3 km / 5 minuti Centro di Abbazia: 7 km / 13 minuti Fiume: 15 km / 25 minuti Aeroporto di Rijeka - 45 km / 45 minuti Aeroporto di Pola - 80 km / 80 minuti Aeroporto di Zagabria - 180 km / 120 minuti Aeroporto di Venezia - 200 km / 150 minuti ID CODE: 101-227

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      647842  
interno:  
Agency ref id:              101-227  
Telefono di contatto:        +385911632884, +385995677888,