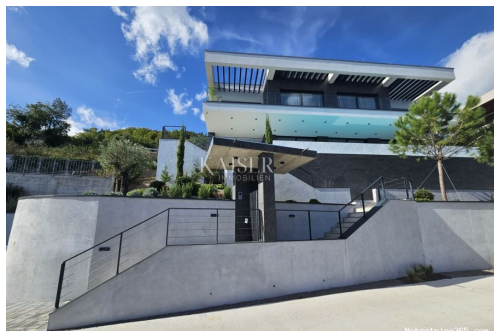


## Opatija, okolica - luksuzna villa 340m2 sa bazenom, Opatija, Famiglia



### 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:	Opatija, okolica - luksuzna villa 340m2 sa bazenom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	340 m <sup>2</sup>
Lot Size:	963 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2023

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Opatija

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------



### Riscaldamento

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

## Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien media la vendita di questa proprietà unica, una lussuosa villa con vista panoramica sul mare, situata nelle vicinanze di Opatija, a soli 300 metri dal mare. Se stai immaginando la tua villa ideale al mare, non devi pensarci troppo perché questa villa è progettata proprio così: perfettamente. I principali fattori determinanti del design, della costruzione, dell'arredamento e della decorazione sono stati la funzionalità, la simmetria, l'ariosità, il lusso e la bellezza senza tempo, e hanno portato all'obiettivo finale: una villa che appartiene al top dell'offerta immobiliare in questa parte d'Europa. Durante la progettazione di questo edificio si è tenuto conto soprattutto della sua posizione e collocazione su un pendio rivolto verso il mare, nonché del suo orientamento a sud-est. Attraversando tutti gli ambienti della villa, si ha la sensazione di trovarsi su una nave galleggiante, che quasi surrealmente, attraverso pareti di vetro alluminio di grande formato e di ottima qualità, delinea l'armonioso azzurro del mare e del cielo, e il verde vegetazione boscosa dell'isola all'orizzonte meridionale. La grande piscina a sfioro rafforza ulteriormente questa impressione di infinito e di una combinazione semplice e rilassante di acqua, mare e cielo. La villa si trova su un terreno di 962 mq ed è divisa in due piani, con una superficie abitabile totale di 340 mq. Entrando al piano terra della villa si nota subito l'ampio spazio vetrato "open space" che comprende cucina, sala da pranzo e soggiorno, e con la sua ariosità e semplicità non domina gli interni ma consente il godimento del contenuto principale: una vista panoramica sul mare. Solo quando l'incredibile energia dell'ambiente e la vista infinita sul mare vengono assorbite, l'occhio nota i dettagli che arricchiscono ulteriormente questa proprietà: mobili di design, illuminazione impeccabile, attrezzature di alta qualità e opere d'arte armoniosamente selezionate. Nel soggiorno è presente un camino a legna che arricchisce ulteriormente lo spazio e l'atmosfera, inoltre al piano terra è presente anche un bagno per gli ospiti ed un locale caldaia. Il soggiorno si apre su un ampio terrazzo di 40 mq, che insieme al solarium di 70 mq costituisce un luogo estremamente piacevole in cui soggiornare durante la bella stagione, che non manca in questa zona con 2230 ore di sole all'anno. Saliamo la luminosa scala che porta al primo piano, adibito a zona notte, nel quale si trovano 4 camere da letto con rispettivi bagni, ed una lavanderia. Quando parliamo della vista dal piano terra, salire al primo piano apre ulteriormente la vista, e tutte le camere si affacciano sul mare e sull'orizzonte, ciascuna con la propria uscita sul terrazzo comune di 45 mq. Bere il caffè o il tè mattutino sulla terrazza coperta delimitata da una recinzione in vetro e affacciata sul mare è il modo perfetto per iniziare la giornata. Nella costruzione e nell'arredamento sono stati utilizzati materiali di prima qualità, l'intera casa è dotata di riscaldamento a pavimento con pompa di calore e di un sistema di aria condizionata e ventilazione integrato. Il tutto è gestito da termostati disposti nel soggiorno e in tutte le camere e bagni. La struttura è dotata di videosorveglianza, sistema antieffrazione e videocitofono. Nel giardino paesaggistico, accanto ad

ulivi, pini e piante selvatiche mediterranee, si trova una grande piscina riscaldata a straripamento di 48 mq. È un luogo che nelle sere d'estate offre, oltre al ristoro, la vista del cielo stellato. Ci sono anche quattro posti auto nel giardino. Questa struttura rappresenta l'apice dell'offerta immobiliare di lusso, ed è impossibile descriverla a parole, va vissuta. Viene venduto attrezzato e arredato con mobili di design. La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto di un immobile, alla conclusione del primo atto legale.

L'acquirente non paga l'imposta sulla vendita degli immobili (3%). ID CODE: 105-14

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    648904  
interno:  
Agency ref id:            105-14