

## OSIJEK, LUXURY KUĆA ILI DVA STANA, Osijek, Kuća



### Seller Info

Ime: Dolores Riba  
Ime: Dolores  
Prezime: Riba  
Naziv firme: RE/MAX Addo nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Dodatna email adresa: [riba.art.os@gmail.com](mailto:riba.art.os@gmail.com)  
Website: <https://nekretnine.addo.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Osječko-baranjska županija  
Grad: Valpovo  
Naseljeno mjesto: Valpovo  
Poštanski broj: 31550  
Adresa: LJUDEVITA POSAVSKOG 47  
Mobitel: +385 99 251 5657  
O nama: Ured RE/MAX Addo Nekretnine nalazi se u srcu osječko-baranjske županije. Ured za nekretnine funkcionira zajednički sa geodetskim uredom ADDO. Nalazimo se na adresi: Vijenac 107.brigade HV 3 u Valpovu. Ovdje ćete pronaći sve odgovore o prodaji, najmu/zakupu ili o bilo kojoj informaciji vezano za Vašu nekretninu. Također, otvaranjem ovog ureda za nekretnine zaokružili smo jednu dobru priču od svih geodetskih usluga, preko etažiranja, vještačenja do samog kraja prodaje ili najma. Našim klijentima možemo ponuditi i snimanje nekretnina iz zraka, dronom te vrhunsku obradu snimaka. Cilj nam je ugoditi klijentima koji potražuju stan, kuću ili

poslovni prostor, te im pomoći u donošenju odluka dajući im savjete naših iskusnih zaposlenika. Klijent je uvijek na prvom mjestu, zato i prilagođavamo naše usluge po željama i nudimo niz besplatnih usluga i informacija o tržištu nekretnina.

Ured RE/MAX Addo Nekretnine usko surađuje sa ostalim RE/MAX uredima iz Hrvatske, ali i s uredima u 95 zemalja širom svijeta. Taj način suradnje povezuje nas u sustavu sa stotinjak ostalih agenata čija međusobna suradnja pripomogne u bržoj realizaciji posla.

Za kraj želimo reći našim klijentima da im stojimo na usluzi svakoga dana. Tu smo da im pomognemo u kreiranju njihove budućnosti jer znamo da je kupnja ili prodaja nekretnine veliki korak i ne događa se često u životu.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	OSIJEK, LUXURY KUĆA ILI DVA STANA
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	u nizu
Površina:	405 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	9
Broj kupatila:	4
Cijena:	425,000.00 €
Ažurirano:	Jun 10, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1994
------------	------

### Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Osječko-baranjska županija  
Općina/Grad: Osijek  
Naseljeno mjesto: Donji grad  
Poštanski broj: 31000

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da

## Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi

## Grijanje

Centralno grijanje: Da



## Parking

Garaža: Da  
Broj parking mjesta: 4

## Opis

Opis: Luksuzna kuća u Osijeku! KUĆA JE ETAŽIRANA NA DVA STANA I MOŽE SE PRODATI KAO DVA ODVOJENA MANJA STANA, SVAKI STAN POSEBNO!! Prekrasna vila u mirnoj slijepoj ulici, bez prometa, okružena zelenilom u elitnom dijelu grada. Predivna parcela pravilnog oblika na dvije etaže, s potkrovljem i podrumom predviđenim za opuštanje u kojem se nalazi gym, teretna i sauna. U prizemlju kuće nalazi se veliki dnevni boravak i blagavonica povezana s kuhinjom te izlazom na prostranu natkrivenu terasu sa stolom za objedovanje, kaminom za roštiljanje i lounge zonom za opuštanje, sunčanje i travnjakom što nekretnini daje poseban šarm i privlačnost. Drveno stubište vodi na prvi kat na kojem se nalaze dvije spavaće sobe, kupaonica i još jedan veliki dnevni boravak s velikom potpuno opremljenom kuhinjom s otokom i vrhunskim aparatima, koja je spojena s prekrasnim ostakljenim djelom terase s velikim blagovonskim stolom. U potkrovlju kuće nalaze se još četiri spavaće sobe i kupaonica s hidromasažnom kadom. Blizina svih sadržaja: Kbc Osijek, tržnice, trgovački centar, dječje kazalište, restorani, vrtić i škola. Blizina šetnice uz rijeku Dravu. Vrhunski izgrađena s odličnim rasporedom prostorija. Kuća ima koristan prostora zajedno sa garažom za dva auta, podrumom, predviđenim prostorom za opuštanje i stanom cca 405 m<sup>2</sup>. Cijela je parcela ograđena visokim borovima što parceli daje apsolutnu privatnost. Vila očarava svojim promišljenim dizajnom.

Kuća je pravi spoj modernog dizajna i tradicionalne izrade te sadrži mnoge jedinstvene značajke poput stilskog namještaja i rasvjete. \*Kuća se prodaje u cjelini dok u slučaju interesa postoji mogućnost prodaje kao dva odvojena stana. STAN 1 (podrum) koji se sastoji od predprostora i stubišta sa 1,77 m<sup>2</sup>, sobe sa 45,88 m<sup>2</sup>, kuhinje sa 19,58 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 3,84 m<sup>2</sup>, ostave sa 3,84 m<sup>2</sup>, kotlovnice sa 9,00 m<sup>2</sup>, ukupno 94,91 m<sup>2</sup> (prizemlje) koje se sastoji od stubišta sa 4,90 m<sup>2</sup>, predprostora sa 2,88 m<sup>2</sup>, ulaza sa 10,00 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka sa 36,63 m<sup>2</sup>, sobe sa 13,40 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 5,26 m<sup>2</sup>, i terase sa 26,10 m<sup>2</sup>, ukupno prizemlje 99,07 m<sup>2</sup>, sveukupno 193,98 m<sup>2</sup> STAN 2 (I kat) koji se sastoji od stubišta sa 4,90 m<sup>2</sup>, predprostora sa 4,03 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka sa 36,63 m<sup>2</sup>, sobe sa 13,40 m<sup>2</sup>, kuhinje sa 10,00 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 3,85 m<sup>2</sup>, balkona sa 8,80 m<sup>2</sup>, lođe sa 5,60 m<sup>2</sup>, terase sa 33,60 m<sup>2</sup>, stubišta sa 6,40 m<sup>2</sup>, ukupno I kat 127,21 m<sup>2</sup> (potkrovlje) koje se sastoji od stubišta sa 4,90 m<sup>2</sup>, predprostora sa 9,30 m<sup>2</sup>, sobe sa 14,40 m<sup>2</sup>, sobe sa 17,28 m<sup>2</sup>, sobe sa 14,80 m<sup>2</sup>, sobe sa 15,91 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 3,08 m<sup>2</sup>, i balkona sa 4,00 m<sup>2</sup>, ukupno potkrovlje 83,67 m<sup>2</sup>, sveukupno 210,88 m<sup>2</sup> \*KUPAC NE PLAĆA AGENCIJSKU PROVIZIJU! SVAKA MANJA OGLAŠENA CIJENA ZA OVU NEKRETNINU VRIJEDI I KOD NAS! ID KOD AGENCIJE: #300491001-136

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 417167  
Agencijska šifra: #300491001-136