

## OPATIJA, IČIĆI – kuća blizu marine Ičići za uređivanje, bogata okućnica, panoramski pogled na more, garaže, Opatija - Okolica, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	OPATIJA, IČIĆI – kuća blizu marine Ičići za uređivanje, bogata okućnica, panoramski pogled na more, garaže
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	450 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1100 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	3
Broj soba:	12
Broj kupatila:	3
Cijena:	1,150,000.00 €
Ažurirano:	Oct 25, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Opatija - Okolica
Naseljeno mjesto:	Ičići
Poštanski broj:	51410

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

### Parking

Garaža:	Da
---------	----

### Opis

Opis:	OPATIJA, IČIĆI – kuća blizu marine Ičići za uređivanje, bogata okućnica, panoramski pogled na more, garaže DUX nudi vrhunsku priliku na tržištu Opatije.
-------	--

Radi se o samostojećoj kući na zemljištu od 1100 m<sup>2</sup> koja se nalazi u mirnoj ulici bez prometa, na uzvišenoj poziciji pružajući panoramski pogled na more, no samo jedna minuta vožnje do plaže. Radi se o zaista jednoj rijetkoj prilici za kupnju veće kuće u izuzetno kvalitetnom stanju, s više od 300 m<sup>2</sup> korisne stambene površine. Uzvišena pozicija nekretnine osigurava privatnost od susjeda i pogled na more. Kuća se sastoji od prizemlja (120m<sup>2</sup>) gdje su dvije velike garaže s visokim stropovima, stan u prizemlju od 47m<sup>2</sup> s vrtom i terasom. Nadalje, kuća posjeduje još dvije etaže odnosno dva velika stana od 104m<sup>2</sup> + terase od 40m<sup>2</sup> (vidi tlocrte). U potkrovlju kuće postoji još cijela etaža potkrovlja koja se može urediti u stambeni prostor. (50% potkrovlja je stajeći). Dodatno, u kuća u podrumu ima 3 veće konobe. Time kuću možemo sumirati u više od 320m<sup>2</sup> stambenog prostora koji se može pretvoriti u minimalno 5, pa možda i 6 stambenih jedinica s terasama i pogledom na more. Važno za istaknuti da dvije gornje dvije etaže, iz svake prostorije komuniciraju s vanjskom terasom, s koje se pruža fantastičan pogled na more i okolnu prirodu. Također, ova kuća s vrhunskom okućnicom sa stražnje strane graniči sa šumom odnosno poljoprivrednim zemljištem, dakle na tom području neće biti gradnje. Prilaz kući je jednostavan i kvalitetan, okružen betonskim zidovima i zelenilom. Da bi se valorizirala istinska vrijednost ove kuće, potrebno je samo staviti novu fasadu, novu stolariju, novu ogradu na terasi, te osvježiti unutrašnji prostor po želji. Velika privatna okućnica garantira izgradnju bazena, uređenje okoliša po vlastitom ukusu. Ovo je trenutno jedina kuća u Ičićima ove veličine i potencijala za ovaj novac. Uz kuću, postoji mogućnost otkupa zemljišta pored kuće veličine 500m<sup>2</sup>, gdje uz malo truda budući vlasnik može dobiti još jedno gradilište uz kuću! Prilika za investiciju pravog kupca, koji će prepoznati vrijednost. Kuća se nalazi na 450 metara zračne linije od mora, a pješice je nizbrdo potrebno 7 minuta. Autom do plaže Ičići potrebno je svega jedna minuta – do centra Opatije potrebno je 5 minuta vožnje. Savršena je i jedinstvena to prilika za kupnju kuće pogodnu za uređenje s ciljem ugodnog života, ali i kao nekretninu za investiciju. Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE:  
33176

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 638003  
Agencijska šifra: 33176  
Telefon za kontakt: +385 91 189 8332