

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



### Seller Info

Ime:	Kaiser Immobilien
Ime:	Kaiser
Prezime:	Immobilien
Naziv firme:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Grad:	Opatija
Poštanski broj:	51410
Adresa:	Maršala Tita 97
Mobitel:	00385992140008
Telefon:	0038551823491
O nama:	Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.
	Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Oprič – Novoizgrađeni stan sa velikim terasama i prekrasnim pogledom
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	111 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	1
Broj soba:	3
Broj kupatila:	1
Površina terase:	66 m <sup>2</sup>
Cijena:	329,000.00 €
Ažurirano:	Oct 04, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1970
Zadnja adaptacija:	2024

### Lokacija

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

### Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----



### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Grijanje

Centralno grijanje: Da

## Parking

Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis: Stan Oprič – 2 950,00 EUR/m<sup>2</sup>, kupac ne plaća agencijsku proviziju! Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije u ekskluzivnoj suradnji s vlasnikom stavlja na tržište novouređen stan u visokom potkrovlju dvojne kuće na lijepoj, mirnoj lokaciji u naselju Oprič. Kuća se nalazi na rubu naselja, na granici sa negrađevinskim zelenim pojasom i samo 3 km od centra Lovrana sa šetnicom Lungomare, bezbrojnim plažama i svim sadržajima za ugodan obiteljski život ili rekreaciju. Cijelo potkrovlje bilo izgrađeno od temelja i u njemu je napravljen stan sa velikim open space dnevnim boravkom, kuhinjom i blagovaonicom (ukupno cca 40 m<sup>2</sup>), dvije spavaće sobe, kupaonicom, odvojenim wc-om i tehničkom prostorijom/ostavom. Napravljena je izolacija krova (kamena vuna 16 cm), izolacija svih zidova (kamena vuna 7 cm s unutarnje strane) i nova termofasada na cijeloj kući (stiropor 10 cm). Nove su i sve instalacije (voda, struja, odvod), podovi (kvalitetni vinil i pločice), zidovi od duplih gips ploča, prozori i balkonska vrata (profil REHAU) s trostrukim ostakljenjem, električnim roletama i komarnicima. Za grijanje i hlađenje brine moderna dizalica topline LG u kombinaciji s fan coil jedinicama Olimpia Splendid i spremnikom tople vode. U kupaonici i wc-u je osim toga dostupno podno grijanje na struju. Stanu također pripadaju 2 zaista velike terase (38 m<sup>2</sup> i 28 m<sup>2</sup>). Terasa s koje se pruža prekrasan pogled na more i okolne brežuljke cijeli je dan obasjana suncem te su ovdje pripremljene sve instalacije za ljetnu kuhinju ili instalaciju hidromasažne kade. Druga terasa, s druge strane, nudi ugodan hlad i dobro će doći posebno u vrućim ljetnim danima. Stanu pripada i cca 50 m<sup>2</sup> okućnice koja je novo popločana te nudi 2 dovoljno velika parkirna mjesta. Ukupna netto površina stana je 83,2 m<sup>2</sup>, terase i vanjske stepenice od ukupnih 72,45 m<sup>2</sup> prema koeficijentu 0,25 daju dodatnih 18,1 m<sup>2</sup> i parking od 50 m<sup>2</sup> prema koeficijentu 0,20 još 10 m<sup>2</sup>. Nekretnina bez kompromisa idealna za vrlo udoban obiteljski život ili trenutke opuštanja na mirnom mjestu s prekrasnim pogledom, koja samo čeka svoje nove vlasnike da je namjeste točno prema svojim željama i potrebama. Centar Lovrana, plaža, trgovina, restoran, caffe bar: 3 km / 5 minuta Centar Opatije: 7 km / 13 minuta Rijeka: 15 km / 25 minuta Zračna luka Rijeka - 45 km / 45 minuta Zračna luka Pula - 80 km / 80 minuta Zračna luka Zagreb - 180 km / 120 minuta Zračna luka Venecija - 200 km / 150 minuta ID KOD AGENCIJE: 101-227

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 647842

Agencijska šifra: 101-227