

Opatija, Ičići – Trosoban stan s garažom 250 m od mora, 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: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
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:	Opatija, Ičići – Trosoban stan s garažom 250 m od mora
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	130 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	3
Cijena:	595,000.00 €
Ažurirano:	Nov 19, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 2008

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi



### Grijanje

Centralno grijanje: Da

## Parking

Garaža: Da  
Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis: Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije ima u ponudi vrlo ugodan i kvalitetno uređen stan na prvom katu zgrade koja je udaljena svega 250 metara hoda od glavne plaže poznatog ljetovališta Ičići. Zatvoreni kompleks, koji je zaštićen ogradom na daljinsko upravljanje, sastoji se od dvije zgrade sa po 8 stanova i nalazi se u mirnom dijelu naselja, u slijepoj ulici s minimalnim prometom, a opet u neposrednoj blizini svih sadržaja poput trgovine, restorana, kafića ili marine. Nekretnina ima ukupnu površinu od 148,47 m<sup>2</sup>, od čega pripada 120,17 m<sup>2</sup> na stan i 28,30 m<sup>2</sup> na garažu sa spremištem u prizemlju. Vrijednost od 130,55 m<sup>2</sup> je neto površina, uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente za balkone, lođu i garažu. Sam stan se sastoji od ulaznog hodnika, otvoreno koncipiranog dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, ostave s perilicom i sušilicom rublja, 3 spavaće sobe od kojih se jedna trenutno koristi kao radna soba te dvije kupaonice (jedna od njih je en-suite). Stanu također pripadaju 2 balkona na koja se izlazi iz dvije spavaće sobe i jednu veliku lođu koja se koristi iz dnevnog boravka/blagovaone. Stan je jugoistočno orijentiran te je zahvaljujući velikim prozorima i balkonskim vratima veći dio dana osunčan i pun dnevnog svjetla. U namještanju i opremanju stana nije se štedjelo, korištene su kvalitetne zidne i podne pločice, au dnevnom boravku i spavaćim sobama egzotični parketi. Zidovi su obloženi drvenim pločama koje skrivaju i radijatore centralnog grijanja, cijeli stan krasi umjetnine, a pažljivo birani je i sav tekstil ili rasvjeta. Kuhinja rađena po mjeri, kao i praonica rublja, opremljene su visokokvalitetnim Miele uređajima. Stan ima parlafon, alarmni sustav, protuprovalna ulazna vrata i kvalitetne prozore s trostrukim ostakljenjem i električnim roletama. S oba balkona i lođe pruža se vrlo lijep pogled na more. Grijanje je centralno etažno na plin, te svaki stan ima vlastiti sat za potrošnju. Za hlađenje je u svakoj sobi instalirana inverter klima jedinica marke Toshiba. U prizemlju zgrade stanu pripada već spomenuta velika garaža sa spremištem, koje je uređeno kao prostor za druženje (man cave) s vlastitom kuhinjom / barom, hladnjakom, prostorom za sjedenje, TV-om, pa čak i kupaonicom uključujući WC i tuš. Vrlo kvalitetna i komforna nekretnina bez kompromisa na maksimalno atraktivnoj lokaciji, idealna za svakodnevni život ili za savršene trenutke odmora. Centar naselja sa svim sadržajima - 200 m Obala, plaža - 250 m Centar Opatije - 3,5 km / 6 minuta Centar Lovrana - 2,5 km / 5 minuta Rijeka: 15 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka - 40 km / 40 minuta Zračna luka Pula - 95 km / 75 minuta Ljubljana: 120 km / 2 sata Beč, München, Budapest: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupoprodajna cijena nekretnine: 595.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 22.312,50 EUR Ukupna investicija: 617.312,50 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Kod nekretnine: 101-246 Hvala

na interesu! ID KOD AGENCIJE: 101-246

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 681470  
Agencijska šifra: 101-246  
Telefon za kontakt: +385911632884, +385995677888,