

## STOLJETNA KAMENA VILA SA PANORAMSKIM POGLEDOM, Matulji,

### Casa



#### Informação do Vendedor

Nome:	Eternium nekretnine
Nome:	Eternium
Apelido:	nekretnine
Nome da empresa:	Eternium d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	<a href="https://www.eternium.hr">https://www.eternium.hr</a>
País:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Matulji
City area:	Ružići
Código Postal:	51213
Endereço:	Ružići 25 / i
Mobile:	00385951110555
Sobre nós:	Dobrodošli u Eternium d.o.o., tvrtku koja je više od samo agencije za nekretnine.

Naš put započinje Mauro Slavić 2023. godine, a u stvarnosti još 2018. godine, kada je ušao u svijet nekretnina. U radu kroz nekoliko agencija za posredovanje pokazao se kao vrsni agent koji je svojim znanjem, upornošću i kontinuiranim usavršavanjem ostvario izvanredne rezultate te stekao brojne poslovne kontakte i zadovoljne klijente.

Pa je tako logičan slijed bio da nastane Eternium d.o.o. i da tržištu ponudi nešto drugačije, gdje klijent neće biti samo broj, već član i dio Eternium obitelji.

A na kraju krajeva, zato i nosimo naziv Eternium – jer se nadamo da će naša suradnja sa Vama dragi klijenti, biti

dugovječna na obostrano  
zadovoljstvo.

Ako prodajete, kupujete,  
iznajmljujete ili investirate u  
nekretninu(e), mi stojimo čvrsto  
uz Vas u jednoj od najvažnijih  
odluka u Vašem životu.

Pratimo Vas u svim aspektima  
kupoprodaje, radimo otvoreno i  
transparentno jer smatramo da  
je Vaše povjerenje i  
zadovoljstvo ključ uspjeha.

Eternium d.o.o. je član HGK  
(Hrvatske Gospodarske  
Komore), posjedujemo licencu  
za obavljanje djelatnosti i  
potpisnik smo Kodeksa etike u  
poslovanju posrednika u  
prometu nekretnina – sve radi  
transparentnosti i Vaše  
sigurnosti!

Reg No.: 129/2023

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	STOLJETNA KAMENA VILA SA PANORAMSKIM POGLEDOM
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	460 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	2072 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	4
Quartos:	10
Preço:	319,000.00 €
Anúnciado:	11.01.2024

### Condição

Data Construção:	1900
Última renovação:	2021

### Localização

País:	Croatia
-------	---------

Estado / Região /  
Província: Primorsko-goranska županija  
Cidade: Matulji  
Área da cidade: Rukavac  
Poštanski broj: 51211

## Permitem

Llicença de construção: naí  
Certificado de  
propriedade: naí



## Informação Adicional

Eficiência energética: F

## Estacionamento

Número de vagas no  
estacionamento: 3

## Descrição

Informação Adicional: **PRILIKA - UPRAVO SNIŽENO !!!!!** U prodaji imamo velebnu stoljetnu kamenu vilu udaljenu samo 4,5 km od Opatije, a smještenu na mirnome mjestu povrh Rukavca, u praktički neprometnoj ulici. Okružena je šumom i nekolicinom obiteljskih kuća, pa bi po završetku renovacije bila idealna za odmor i uživanje u miru. Zbog svojeg povišenoga položaja i sjeverno - južne orijentacije osunčana je tokom čitavog dana, a gotovo iz svih razina ovog velebnog zdanja se pruža panoramski pogled na čitav Kvarner, odnosno na dlanu su Rukavac, Rijeka, Opatija, otok Krk, Cres, more, Učka itd.... Vila se proteže na 4 razine: - u usuterenu se smjestila konoba od cca 100m2, gdje se uređenjem može dobiti vinski podrum, spa zona, igraona - ukoliko bilo što po želji budućega kupca - sljedeće tri razine su predviđene za stambeni dio koji će budući kupac urediti po želji, odnosno svojoj viziji, a tu su mogućnosti zbilja nebrojene: - moguće je napraviti tri stana/apartmana, svaki sa vlastitim ulazom - moguće je napraviti dva stana/apartmana - prizemlje i kat prekrasan prostrani dvoetažni stan/apartman te potkrovlje zaseban stan/apartman - a moguće je i povezati sve tri razine te stvoriti jednu prekrasnu, jedinsvenu kamenu vilu, i vratiti joj sjaj koji je imala 1900-tih godina kada je bila dom jedne od naj imućnijih obitelji na ovome prostoru Također, sa svih razina se pristupa prostranoj kaskadnoj okućnici gdje bi bilo idealno napraviti infinity bazen sa sunčalištem te grill i lounge zonu, a sa kojih bi se, kao i iz čitave vile, pružao panoramski pogled na Kvarner. Uza sve tu navedeno, važno je napomenuti da zbog prostrane okućnice postoji i intimna zona, koja je potpuno sakrivena od pogleda, gdje je moguće staviti hidromasažni bazen - mogućnost za jedinstvenu hedonističku bajku. Šta se tiče same gradnje, zidovi su stoljetni

kameni, a trenutni vlasnik je u započetoj renovaciji ožbukao cca 3/4 kuće, kompletno je promijenio krovnu konstrukciju i krov, napravio je među svim razinama betnonsku međukatnu konstrukciju, raskrčio je i očistio već spomenutu kaskadnu okućnicu. A na budućem vlasniku je da si stvori bajku. Radi uredne vlasničke dokumentacije prodavatelj garantira brzi prijenos vlasništva! Ovo je nekretnina koja zbog svoje povijesti, lokacije, sjeverno - južne orijentacije koja pruža osunčanost tokom cijelog dana, panoramskog pogleda na čitav Kvarner i predivne velike okućnice, ima zbilja ogroman potencijal kako za vlastitu uporabu i odmor tako i za investiciju u vidu turizma odnosno turističkog najma.  
**PREPORUČAMO - OBRATITE NAM SE SA POVJERENJEM!! ID KOD AGENCIJE: MS-61**

### Informações adicionais para contato

Número de referência 558088

interno:

Agency ref id: MS-61