

## ОТОЧАС - PREDVINA KUĆA/VIKENDICA NA MIRNOJ LOKACIJI.

### Оточас, Дом



|                    |   |
|--------------------|---|
| :                  | Exclusive Nekretnine  |
| Имя:               | Exclusive   |
| Фамилия:           | Nekretnine  |
| Название компании: | Exclusive nekretnine d.o.o.   |
| Service Type:      | Selling and renting   |
| Вебсайт:           | <a href="https://www.exclusive-nekretnine.hr">https://www.exclusive-nekretnine.hr</a>   |
| Страна:            | Croatia   |
| Region:            | Primorsko-goranska županija   |
| City:              | Opatija   |
| City area:         | Opatija   |
| почтовый код:      | 51410   |
| Адрес:             | Maršala Tita 65   |
| Mobile:            | +385(0)91/887-5855  |
| Phone:             | +385(0)51/498-068   |
| О нас:             | <p>Founded in 2017 and situated in the heart of Opatija, on Maršala Tita Street No.65, and Kralja Tomislava 2 Crikvenica theExclusive nekretnine d.o.o has operated successfully in the entire area of Opatija,Rijeka,Crikvenica,Krk and his surroundings. In compliance with the Law of Intermediation on Real Estate, the Agency performs all required judicial activities to allow the most convenient market price at the moment of the real estate purchase and sale.</p> <p>The Agency is a real estate licence holder and signatory to the Code of Business Ethics of the Croatian Chamber of Commerce. Its main activities consist of purchase intermediation, rental, sale and</p> |

exchange of real estate properties.

In addition, the Agency collaborates with external experts on matters of real estate evaluation and Energy Performance Certification.

For all our clients, we perform a complete verification of the official documentation found in the Land Registry as well as in the Cadastral records, from which we certify the property of the real estate.

## Детали объявления

### Общее

|                    |   |
|--------------------|---|
| Заголовок:         | ОТОЧАС - PREDVINA KUĆA/VIKENDICA NA MIRNOJ LOKACIJI |
| Недвижимость для:  | Vendita   |
| Тип дома:          | отдельный   |
| Квадратных футов:  | 398 m <sup>2</sup>                                  |
| Размер участка:    | 1420 m <sup>2</sup>                                 |
| Количество этажей: | 2   |
| Спальни:           | 9   |
| Ванные комнаты:    | 2   |
| Цена:              | 490,000.00 €  |
| Размещено:         | 11.10.2023  |

### Состояние

|              |      |
|--------------|------|
| Построенный: | 2012 |
|--------------|------|

### Месторасположения

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Страна:                | Croatia                |
| Государство / Регион / | Ličko-senjska županija |
| Область:               |                        |
| Город:                 | Otočac                 |
| Площадь города:        | Otočac                 |
| Poštanski broj:        | 53220                  |

### Разрешения

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Разрешение на строительство: | да |
| Место разрешения:            | да |

Свидетельство о собственности: да

## Дополнительная

Энергоэффективность: А

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Гараж: да  
Количество парковочных мест: 5

## Описание

Дополнительная информация:

Nedaleko samog centra Otočca, prodajemo predivnu samostojeću kuću - vilu sa lijepom dvorištem i velikom okućnicom. Nalazi se na odličnoj poziciji, udaljena od glavne ulice, a okružena sa dvije susjedne kuće, te zelenim livadama. Ispred kuće se smjestila prostrana garaža u koju komotno stanu dva automobila, a iznad koje se nalazi i visoko potkrovlje koje može služiti za spremište. Za garažu se također drži i još jedna prostorija u kojoj se smjestio wc te spremište/radiona. Pokraj garaže ima prostora za parkirati još 3 automobila. U dvorište i na prostranu okućnicu se ulazi uz garažu, gdje postoje dva ulaza, kao i kroz garažu. Spoj kuće i garaže predstavlja lijepa velika terasa, preko koje dolazimo na ulazna vrata i prizemnu etažu koju čini prostrani ulazni hodnik, spavaća soba, velika moderna kupaona, stepenište za na kat i u podrumski dio, gostinjski wc, vešeraj, luksuzna kuhinja sa blagovaonom i ostavom te prostrani dnevni boravak iz kojega se izlazi na manju natkrivenu terasu idealnu za druženje, kavice i uživanje. Već prije spomenutim stepenicama penjemo se na kat koji se sastoji od hodnika, tri spavaće sobe, kupaone, dva balkona i terase, te dječje sobe odnosno spremišta koje je jedva stajaće visine. Kuća ima i podrumski dio koji se nalazi "ispod zemlje", odnosno ukopan je u zemlju, i tu su se smjestile dvije prostorije - jedna je kotlovnica, a druga je podrum/spremište. Šta se tiče same kvalitete ove vile, to treba doživjeti uživo. Građena je top materijalima, opremljena je vrhunskom keramikom i sanitarijama, prvoklasnim kamenom na stepenicama, protuprovalnim vratima, podnim grijanjem (na lož ulje) - u svim prostorijama je termostat za kontrolu temperature - luksuznim, ventilirajućim kaminom na drva (u dnevnom boravku), izvanrednom aluminijskom stolarijom koja je djelomično opremljena sa ALU griljama a djelomično sa električno pokretanim roletama, solarnim grijanjem koje radi u kombinaciji sa centralnim grijanjem za manju potrošnju lož ulja itd.....

Namještaj je rađen po mjeri, i od vrhunskih je proizvođača! Okućnica je oplemenjena sa lavandom, sa pregršt raznovrsnih voćaka i travnjacima, a ograđena je mrežnom ogradom i čempresima. Zbog velikih površina, postoji mogućnost izgradnje bazena, što bi zaokružilo ovu idiličnu priču! I za kraj, lokacija je izvanredna. Pruža idealnu priliku za bijeg od gužvi i boravak u netakutoj prirodi, a isto tako i za istražiti Hrvatsku. Naime, na samo 40km udaljenosti je Senj, na 50ak km udaljenosti su Plitvička jezera, na 150km je Zadar itd..... Ukratko, u najviše 2-3 sata vožnje možete stići u bilo koji dio Hrvatske!! Zbog uredne vlasničke dokumentacije, prodavatelj garantira brzi prijenos vlasništva!  
**NEKRETNINA SA VELIKIM POTENCIJALOM, IDEALNA ZA ŽIVOT, ALI I ZA BAVLJENJE TURIZMOM!!! NAŠA PREPORUKA!! ID KOD AGENCIJE: 1057**

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 512867  
Agency ref id: 1057