

## ОПАТИЈА - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2, Opatija, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и

продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	OPATIJA - luksuzna moderna villa 300m2 s bazenom i pogledom na more + uređena okućnica 650m2
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	300 m <sup>2</sup>
Размер участка:	670 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	3
Спальни:	7
Ванные комнаты:	4
Цена:	1.00 €
Размещено:	15.07.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
----------------	----

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Primorsko-goranska županija
Город:	Opatija
Площадь города:	Opatija
Poštanski broj:	51410

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да

Свидетельство о  
собственности: да



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Гараж: да

Количество 4

парковочных мест:

Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная  
информация:

ОПАТИЯ - роскошная современная вилла 300м<sup>2</sup> с бассейном и видом на море + ландшафтный сад 650м<sup>2</sup> Умная вилла в Опатии - эта современная роскошная вилла, которую мы предлагаем на продажу, расположена в красивой Опатии, всего в 200 м от моря, пристани для яхт и пляжа. Расположенная на каскадном рельефе, на участке площадью 670 м<sup>2</sup>, вилла предлагает очаровательный вид на море и острова Кварнер. Вилла излучает элегантность и гармоничный интерьер и экстерьер. Жилая площадь виллы составляет 300 м<sup>2</sup> и расположена на трех этажах. Отделка виллы разделена на 3 зоны: зону развлечений, дневную зону и зону отдыха. Эта современная роскошная вилла, которую мы предлагаем на продажу, расположена в красивой Опатии, всего в 200 м от моря и пляжа. Расположенная на каскадном рельефе, на участке площадью 670 м<sup>2</sup>, вилла предлагает очаровательный вид на море и острова Кварнер. Вилла излучает элегантность и гармоничный интерьер и экстерьер. Характеристики шикарной виллы: Жилая площадь расположена на первом и втором этажах. Первый этаж состоит из гостиной, кухни, столовой, организованной по концепции open space, кладовой и санузла с душевой кабиной. Также имеется еще одна комната, которая может быть кабинетом или дополнительной спальней. В гостиной доминирует большая стеклянная стена, которую можно открыть с помощью электричества, что обеспечивает панорамный вид из гостиной. Во внешней части первого этажа доминирует бассейн площадью 30 м<sup>2</sup> с противотоком и зоной для загара. Также имеется летняя кухня с обеденной зоной на открытом воздухе. Большой бассейн на первом этаже и меньший бассейн в подвале соединены водопадом, созданным с помощью системы бассейновой технологии, соединяющей два бассейна, что позволяет воде постоянно циркулировать в водопаде. На первом этаже находится главная спальня с ванной комнатой и террасой. Есть еще две спальни, каждая со своей

ванной комнатой, а одна имеет собственную террасу. Наверху виллы находится зона отдыха с гидромассажной ванной, которая термически изолирована стеклянными стенами и может использоваться как летом, так и зимой. Дизайнерский камин создает особую атмосферу, особенно в зимние месяцы. В летние месяцы это пространство может представлять собой открытую террасу, оборудованную удобными креслами и диваном. В этой зоне также есть отдельная ванная комната, небольшая кухня, бар и солярий. В подвале виллы есть дополнительное пространство, оборудованное аудиовизуальной системой и системой отопления и охлаждения, которое можно использовать как зону развлечений, кинозал, винный погреб или складское помещение. Вилла оснащена встроенной системой «Умный дом» KNX. Умные дома предлагают следующие преимущества по сравнению с обычными домами: экономия энергии, удаленное управление и контроль пространства, безопасность, увеличение стоимости недвижимости, комфорт и образ жизни. Все системы виллы (отопление-охлаждение, электрическая система, аудиовизуальная система, сенсорная сигнализация, видеонаблюдение, система «умный дом», системы которой охватывают все помещения виллы) интегрированы в один источник управления; Система KNX. Оборудование и оборудование виллы будет от известных итальянских производителей. Итак, двери будут Vagrausse, электросистема, светильники и прочее Gruppo и Viabizzuno, плитка, душевые кабины, ванны REXA. Внешние столярные изделия и стеклянные стены будут выполнены в стиле Negroal. На вилле есть 4 парковочных места и зарядная станция для электромобилей. Большое внимание они уделили не только внутренней отделке виллы, но и общей разработке проекта строительства, уделив внимание каждой детали. Благодаря впечатляющему оснащению, на этой шикарной вилле каждый найдет что-то для себя, будь то спортсмены, деловые люди или любители кино и музыки, ведь у будущего владельца и его гостей есть все необходимые условия для развлечений и отдыха в быстром темпе современной жизни. Участок полностью окружен каменной стеной, что обеспечивает покой, близость и защиту от посторонних глаз. Безусловно, это красивая недвижимость для роскошной семейной жизни, но она также подходит и в качестве инвестиции в виде элитного туризма. Эта недвижимость находится в 220 м от моря по прямой или в 650 м пешком (7 мин). Опатия: Опатия, красивый прибрежный город, расположенный на берегу Адриатического моря, является известным туристическим направлением для туристов со всего мира. Город окружен красивой природой, у подножия горы Учка. Недвижимость в Опатии предлагает бесценный вид на море и окружающие острова Крк и Црес. Опатия окружена очаровательными городками со старинными домами, расположенными на узких улочках с богатой историей. Улицы города Опатии застроены особняками, выделяющимися своей специфической архитектурой, и виллами периода Габсбургов. Большой выбор пляжей, кристально чистое море и разнообразные туристические услуги являются ключевыми факторами, которые делают Опатию идеальным туристическим направлением, признанным соседними странами отличным выбором для инвестиций. Цены

на недвижимость в этом районе растут, арендная заполняемость отличная, что привело к возврату инвестиций от 5% до 10% и привлечению иностранных инвесторов. Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с общими условиями ведения бизнеса:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 20244

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 574146  
Agency ref id: 20244