

## EKSKLUZIVNO!!!OPATIJA - CENTAR , PREKRASNA NOVA VILLA , 150 M OD MORA !!!, Opatija, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad: Predrag Dilenardo-Zamlić  
Ekle: Predrag  
Soyad: Dilenardo-Zamlić  
Firma Adı: Opatija nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Ek E-posta: predrag@opatijanekretnine.info  
Web Sitesi: <http://www.opatijanekretnine.hr>  
Ülke: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Posta Kodu: 51410  
Adres: Maršala Tita 88/1  
Mobile: +385(0)92 28 46 230  
Phone: +385(0)51 277-401  
Hakkımızda: Agencija OPATIJA

NEKRETNINE licencirana je  
agencija za promet nekretnina  
koja posluje u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE, koju  
čine dvije licencirane agencije  
za promet nekretnina, i to:

OPATIJA NEKRETNINE  
j.d.o.o. OPATIJA  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 88/1  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 75  
RIJEKA NEKRETNINE  
j.d.o.o. RIJEKA  
poslovnica Rijeka nekretnine  
Adamićeva 24/2.kat

Sukladno zakonskim uvjetima  
licencirane agencije posluju  
te mljem rješenja nadležnog  
Ministarstva gospodarstva te  
upisa u registru posrednika u  
prometu nekretnina pri HGK, te  
su osigurane od rizika pri  
osiguravajućem društvu

JADRANSKO OSIGURANJE  
d.d.

Članice grupe OPATIJA  
NEKRETNINE su potpisnice  
kodeksa etike u poslovanju  
posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK.

Želja nam je postati jedna od  
vodećih grupacija na području  
poslovanja nekretninama na  
području cijele RH. Svoje  
usluge trudimo se pružati po  
najvišim standardima u  
posredovanju prometom  
nekretnina te posebnu pažnju  
poklanjamo svakom klijentu  
bez obzira na obim potrebne  
usluge.

U sklopu agencije posluju  
osobe s položenim stručnim  
ispitom za agenta posredovanja  
u prometu nekretnina pri  
Hrvatskoj Gospodarskoj  
komori.

Naša usluga obuhvaća :

razgledavanje i prezentaciju  
nekretnina,

prikupljanje i provjeru sve  
potrebne dokumentacije za  
sklapanje pravnog posla,

upis vlasništva u zemljišnim  
knjigama,

pravno savjetovanje u svezi  
kupoprodaje nekretnine od  
strane naše pravne službe.

Poslovanje agencija koje

djeluju u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE  
usklađeno je sa novim  
Zakonom o posredovanju u  
prometu nekretnina Republike  
Hrvatske te posjedujemo  
licencu za rad.

Reg No.: 56/2015

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	EKSKLUZIVNO!!!OPATIJA - CENTAR , PREKRASNA NOVA VILLA , 150 M OD MORA !!!
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	758 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	722 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	2
Yatak Odaları:	10
Banyolar:	6
Fiyat:	1.00 €
Gönderildi:	01.11.2023

### Durum

Yeni yapı: evet

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Primorsko-goranska županija
Şehir:	Opatija
Şehir alanı:	Opatija
Poštanski broj:	51410

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



### Ek Bilgi

Enerji verimliliği: A

## Park

Garaj:	evet
Otopark sayisi:	7
Kapalı otopark alanı:	evet

## Tanım

### Ek bilgi:

Prekarsna nova eksklusivna villa od 758 m2, smještena u samom centru Opatije, izgrađena na zemljištu od 722 m2 u neposrednoj blizini mora, šetnice i plaže !!! Villa ima prekrasnu terasu za sunčanje od 60 m2 izgrađenu tako da služi kao pergola za parking koji se nalazi ispod ville. Ovaj objekat se sastoji od garažno-podrumske etaže, prizemlja, prvog i drugog kata. Na okućnici su četiri parkirna mjesta, dva do tri parkirna mjesta dobivena su u podrumskom dijelu u kojem se nalazi i strojarnica za grijanje, prostorija za pranje, velika konoba sa grill kaminom, kupaonica, sauna i teretana. Građevina je podijeljena na tri potpuno odvojene i jedne od drugih neovisne stambene jedinice. U prizemlju su dva stana sa zasebnim ulazima. Prvi stan sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje, blagavaone, kupatila i dvije spavaće sobe. Drugi stan je jednosoban sa velikim dnevnim boravkom, kuhinjom blagavaonom i kupatilom. Treći, centralni stan je troetažan. Povezan je sa podrumskim sadržajem. Na prvom katu je veliki dnevni boravak, kuhinja, blagavaona, dvije spavaće sobe, kupatilo, wc za goste i hodnik. Na drugom katu su dvije spavaće sobe, kupatilo, hodnik i veliki jacuzzi whirlpool. Svaka prostorija ima svoju terasu i predivan pogled na more. Ova villa izgrađena je od vrhunskih materijala. Potencijalni kupac dobija uz svu potrebnu dokumentaciju i cca tisuću fotografija o tijeku gradnje iz kojih je vidljivo koji materijali su u villu ugrađeni. Kompletna podrumaska etaža kao i svi ostali betonski radovi izvedena je od vodo-nepropusnog betona najjače marke, izolirana je dodatnom hidro i termo izolacijom i obzidana još jednim zidom od betonske kocke. Dovod svježeg zraka i prirodne svjelosti omogućen je pomoću svjetlosnih okana firme ACO. Zidovi su izgrađeni od najkvalitetnije porotherm opeke, debljine 30cm. Termo fasada je silikonska, debljina termo izolacije je 10 cm. Pojedini detalji fasade izvedeni su od alucobond lima. Možemo naglasiti još da je fasadni dio objekta osvijetljen vanjskom rasvjetom u vrlo efektnoj LED tehnici. Kompletna stolarija je aluminijska, najpoznatijeg njemačkog proizvođača SCHÜCO, ostakljena kaljenim stop-sol grey staklima debljine 2x6 mm i 2x8 mm i zaštićena aluminijskim električnim roletnama na daljinsko upravljanje firme ROLTEC. Postavljanje stolarije je vršeno sa RAL ugradnjom tako da je villa energetske pasivna. Svaki otvor je pokriven protuprovalnim sistemom kao i video nadzorom. Sobna vrata su modernog dizajna (četkani hrast) sa magnetnim zatvaranjem. Kupaonice su opremljena opremom renomiranih proizvođača, Villeroy & Boch, Geberit, Viega, Paffoni. Grijanje i hlađenje objekta postignuto je pomoću dizalica topline (altermi) vrhunske marke DAIKIN koja je definitivno broj jedan za grijanje i hlađenje. Sve prostorije (čak i podrumsko-garažne) u ovom objektu imaju podno i stropno grijanje, kao i hlađenje. Potrebno je još jednom napomenuti da svaki stan ima svoje odvojeno grijanje, vodu i struju. Svaka prostorija posjeduje digitalne termostate kojima se omogućuje različito grijanje i

hlađenje prostorija kao i njihovih dijelova. Prekidači, utičnice i termostati u cijeloj kući su marke VIMAR sa inox dizajn maskama istog proizvođača. Podovi su završeni tehnikom suhих estriha i obloženi gres oblogama (mljeven i prešan granit). Stropovi su knaufom spuštani i osvijetljeni LED rasvjetom. Zidovi su žbukani gotovom finom žbukom te dodatno gletani. Okućnica je uređena i sa prekrasnim pogledom na more. Travnati dio obogaćen je visokim palmama i ukrasnim raslinjem. Na okućnici se nalazi bazen sa terasom za sunčanje koja je potpuno ograđena metalno-inox ogradom. Vrhunska jedinstvena nekretnina smještena na odličnoj lokaciji u "biseru" i "dami" Jadrana !!! Za dodatne informacije i razgledavanje obratite se osobno agentu! ID KOD AGENCIJE: 620-K1025

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 433258  
Agency ref id: 620-K1025