

## Opatija, ekskluzivna villa sa bazenom, Opatija, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Sendi Vinski
Ekle:	Sendi
Soyad:	Vinski
Firma Adı:	Sendi Real Estate
Service Type:	Selling and renting
Ek E-posta:	vinskisendi@gmail.com
Web Sitesi:	https://www.sendi-realestate.com
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Šetalište 13. divizije 21
Mobile:	+385 98 443 289
Phone:	+385 98 443 289
Hakkımızda:	SENDI REAL ESTATE d.o.o. Šetalište 13. divizije 21 51000 Rijeka
Reg No.:	135/2020

### Liste ayrıntıları

#### Genel

Başlık:	Opatija, ekskluzivna villa sa bazenom
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	758 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	722 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	2
Yatak Odaları:	11
Banyolar:	4
Fiyat:	3,990,000.00 €
Gönderildi:	31.07.2024

#### Konum

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

#### İzinler

Sahiplik belgesi: evet



## Ek Bilgi

Enerji verimliliği: A+

## Park

Garaj: evet

Otopark sayisi: 7

Kapalı otopark alanı: evet

## Tanım

Ek bilgi:

VILLA 758m<sup>2</sup> , na okućnici od 722m<sup>2</sup>+60m<sup>2</sup> terase za sunčanje, izgrađene tako da služi kao pergola za parking koji se nalazi ispod nje. Ovaj objekt se sastoji od garažno-podrumske etaže, prizemlja, prvog i drugog kata. U 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, veiiika konoba sa grill kaminom, kupaona, sauna i teretana. Građevina je podijeljena na tri potpuno odvojene i međusobno neovisne stambene jedinice. U prizemlju su dva stana sa zasebnim ulazima. Prvi stan sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone, kupatila i dvije spavaće sobe. Drugi stan je jednosoban sa velikim dnevnim boravkom, kuhinjom, blagovaonom i kupatilom. Treći, centralni stan je troetažan. Povezan je sa podrumskim sadržajem. Na prvom katu je veliki dnevni boravak, kuhinja, blagovaona, dvije spavaće sobe, kupatilo, wc za goste i hodnik. Na drugom katu su dvije spavaće sobe, kupatilo, hodnik i velika whirlpool kada. Svaka prostorija ima svoju terasu i predivan pogled na more. Ova VILLA izgrađena je od vrhunskih materijala. Potencijalni kupac dobiva uz svu potrebnu dokumentaciju i otprilike tisuću fotografija o gradnji iz kojih je vidljivo koji materijali su u nju 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 svjetlosti omogućen je pomoću svjetlosnih okana firme ACO. Zidovi su ozidani najkvalitetnijom porotherm opekam, debljine 30cm. Termo fasada je silikonska, debljina termo izolacije 10cm. 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 2x6mm i 2x8mm i zaštićena aluminijskim električnim roletama na daljinsko upravljanje firme ROLTEC. Postavljanje stolarije je vršeno sa RAL ugradnjom tako da je kuća energetski

pasivna. Svaki otvor je pokriven protuprovalnim sistemom kao i video nadzorom. Sobna vrata su modernog dizajna (četkani hrast) sa magnetnim zatvaranjem. Kupatila 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 sa sigurnošću broj jedan za grijanje i hlađenje. Sve prostorije (čak i podrumsko garažne) u ovom objektu imaju podno grijanje plus stropno grijanje i hlađenje. Valja još jednom napomenuti da svaki stan ima svoje odvojeno grijanje, vodu i struju. Svaka prostorija posjeduje digitalne termostate kojim 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 sa pogledom na more. Travnati dio obogaćen je visokim palmama i ukrasnim raslinjem. U okućnici se nalazi bazen sa terasom za sunčanje i potpuno je ograđena metalnom inox ogradom. Poštovani kupci, u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina, razgledavanje nekretnine moguće je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju. Prema istome, kupac ima obvezu platiti agencijsku proviziju u slučaju kupnje. ID KOD AGENCIJE: 1567

## Ek iletışim bilgileri

İç referans numarası: 629832  
Agency ref id: 1567  
İrtibat telefonu: 098 443 289