ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071



Šifra :	11023
Lokacija :	Opatija
Površina objekta :	88 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Kat :	Vi
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	1
Broj wca :	1
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 499.000 €

Na svega nekoliko koraka od mora, plaže i šetnice Lungomare smjestio se ovaj prostrani, moderno uređen stan površine 88 m². U svom izvornom obliku stan je bio četverosoban, a današnja raspodjela prostora osmišljena je s posebnom pažnjom: dječja soba, sa prosorom za igru (" dječjim dnevnim boravkom ") zauzima cijelo jedno krilo stana, dok se roditeljska soba nalazi u suprotnom dijelu, čime se osigurava privatnost i funkcionalnost. U središtu stana nalazi se prostrani dnevni boravak s velikim polukružnim secesijskim prozorom koji pruža očaravajući pogled na more.
Dnevni boravak povezan je s kuhinjom i blagovaonicom u suvremenom open space konceptu, stvarajući ugodan i svijetao prostor za svakodnevni život. Stan ima jednu kupaonicu s WC-om, potpuno je novoadaptiran i opremljen kvalitetnim namještajem. Stan posjeduje spremište u okviru samog stana.
Grijanje je riješeno dvostrukim sustavom – norveškim radijatorima i klima uređajima, iako su vlasnici do sada koristili isključivo klime. Lokacija stana idealna je za one koji žele biti u neposrednoj blizini svih sadržaja i šetnice Lungomare, a istovremeno uživati u miru i tišini.
Parkiranje je osigurano odmah ispod vile, uz mogućnost korištenja povlaštene stanarske karte. Izvrsna prilika za investiciju, turistički najam ili udoban obiteljski život.
Za sve dodatne informacije obratite se licenciranoj agentici na broj 092 384 5410.

Just a few steps from the sea, beach, and the Lungomare promenade, this spacious and modernly furnished apartment of 88 m² is ideally located. Originally designed as a four-bedroom unit, the current layout has been thoughtfully reimagined: the children's room with a play space occupies an entire wing of the apartment, while the master bedroom is situated on the opposite side, ensuring both privacy and functionality. At the heart of the apartment is a generous living room featuring a large

semicircular Art Nouveau window that offers a stunning sea view.

The living room is seamlessly connected to the kitchen and dining area in a contemporary open space concept, creating a bright and inviting atmosphere for everyday living. The apartment includes one bathroom with a toilet, has been fully renovated, and is equipped with high-quality furnishings.

Heating is provided through a dual system—Norwegian radiators and air conditioning units—although the current owners have primarily used the air conditioners. The location is perfect for those who appreciate proximity to all amenities and the Lungomare promenade, while still enjoying peace and quiet. Parking is available directly below the villa, with the option of a resident permit. An excellent opportunity for investment, tourist rental, or comfortable family living.
For more information, please contact the licensed agent at +385 92 384 5410.

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini

- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju

- osnovni podaci o agenciji

- iznos agencijske provizije