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







Šifra :	06359
Lokacija :	Opatija
Površina objekta :	328 m2
Površina parcele :	870 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	4
Broj wca :	5
Garaža :	Da
Klima uređaj :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2022

Cijena : 1.250.000 €

Vila elegantnog, rustikalno - mediteranskog stila smještena na prekrasnoj lokaciji.

Objekt ukupne površine 328 m2, sa lijepo uređenom okućnicom od 870 m2, nalazi se na mirnoj lokaciji u blizini svih sadržaja te svega 2,5 km zračne linije od mora i prvih plaža.

U prizemlju se nalazi dnevni prostor otvorenog koncepta koji uključuje dnevni boravak i blagovaonicu, kuhinja, jedna spavaća soba s kupaonicom, te gostinjski WC. Iz kuhinje i dnevnog boravka se izlazi na prostranu natrkivenu terasu površine 42 m2. U nastavku je pomno uređeni vrt gdje je smješten kamin na drva. Na katu se nalaze tri prostrane spavaće sobe sa vlastitim kupaonicama i vlastitim balkonima, sa kojih su pruža lijepi otvoreni pogled na more i okolnu prirodu.

Grijanje/hlađenje je regulirano putem klima uređaja (pametno upravljanje putem Wi-Fi-a), kroz cijelu kuću je provedeno podno grijanje (pametno upravljanje putem Wi-Fi-a) te je u blagovaonici smješten kamin na pelete koju daje posebni ugođaj u hladnim danima (pametno upravljanje putem Wi-Fi-a). Villa ima i 3 solarna panela sa bojlerom od 400L za grijanje sanitarne vode, a opremljena je i smart sustavom video nadzora i alarma.

Na lijepo uređenoj i ograđenoj okućnici smješten je dječji park sa zabavnim sadržajima za najmlađe, roštilj, grijani bazen dimenzija 8 x 4m, sustav grijanja vode na dizalicu topline (wi-fi smart). Mediteransko bilje i travu na okućnici održava smart sustav navodnjavanja. Dodatna posebnost ove nekretnine je i garaža sa daljinskim otvaranjem i vešeraj, ukupne površine od 54 m2.

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

Okućnica je omeđena ogradom, a pristup je izveden kliznim vratima na daljinsko upravljanje.

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