



Šifra :	NAV1073
Mjesto :	Opatija
Površina objekta :	250 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta :	1073 m <sup>2</sup>
Udaljenost od mora :	4000 m
Broj soba :	5
Godina izgradnje :	2011
Grijanje :	centralno na lož ulje
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	950.000 €
----------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Moderna obiteljska vila sa panoramskim pogledom

Ovdje Vam nudimo jednu kompletno namještenu, luksuznu vilu na padinama Učke, iznad Opatije. Vila je smještena u okruženju zelenila sa predivnim pogledom na cijeli Kvarnerski zaljev i otoke.

Moderan arhitektonski projekt. Ugrađeni su prirodni, vrhunski i prestižni materijali.

Villa 1. nalazi se na parceli od 1073 m<sup>2</sup> u gornjem dijelu i nju Vam nudimo na prodaju, a villa 2. nalazi se u donjem dijelu i ona je prodana. Priklucci vode, struje i gradske kanalizacije.

Stambena površina vile iznosi ca 250 m<sup>2</sup>, te vanjski bazen 37 m<sup>2</sup> (8,4 x 4,4 m).

Objekat se sastoji od:

Suteran - 74 m<sup>2</sup>: kotlovnica, garaža za 2 auta, spremište.

Prizemlje - 102 m<sup>2</sup>: hodnik, kuhinja, blagavaona, dnevni boravak, spavaća soba, kupaona.

1. kat - 99 m<sup>2</sup>: hodnik, 3 spavaće sobe, 1 radna soba, 2 kupaone.

Villa ima i 2 balkona te 2 velike terase (svaka 19 m<sup>2</sup>) s prekrasnim panoramskim pogledom na more s juga, te sa zapada na Učku i prirodni park.

Materijali i oprema :

- Krov - glineni crijep;
- Fasada - termo (demit fasada, ventilirajuća fasada ), kombinacija drvenih fasadnih panela, dekorativne žbuke i prirodnog kamena;
- Terase i balkoni - inox-staklo ograde;
- Prilazni put i parking - popločavanje pločama-tlakovcima;
- Bazen - oblaganje staklenim mozaikom, bazenska oprema, prirodni kamen oko bazena, rasvjeta;
- Elektroinstalacija - TV-SAT, internet, telefon, parlafon, videonadzor (CCTV sustav), automatska garažna i dvokrilna ulazna vrata (portun) te vanjske

žaluzine s daljinskim upravljanjem;  
--Prozori, klizne stijene - pvc stolarija, zaštita od sunca - vanjske alu-žaluzine;  
--Klima oprema (multi-split sistema), centraljno grijanje na loz-ulje, podno grijanje;  
--Ekskluzivna vanjska rasvjeta fasade i vrta;  
--Automatsko zaljevanje vrta;  
--Okolis i vrt - uređenje u tradicionalnom mediteranskom stilu, izrada travnjaka, ozelenjavanje;

Vrlo atraktivna nekretnina na lijepoj lokaciji.

MEDIA CONCEPT d.o.o. Zvančiči 54 E, 51211 Matulji Web: <a href="http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com">www.kroatien-exklusivimmobilien.com</a> Mail: <a href="mailto:info@media-concept.hr">info@media-concept.hr</a> Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194
--