







Šifra :	NAV1073
Mjesto :	Opatija
Površina objekta :	250 m2
Površina zemljišta :	1073 m2
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 m2 u gornjem dijelu i nju Vam nudimo na prodaju, a villa 2. nalazi se u donjem dijelu i ona je prodana. Prikljucci vode, struje i gradske kanalizacije.

Stambena povrsina vile iznosi ca 250 m2, te vanjski bazen 37 m2 (8,4 x 4,4 m).
Objekat se sastoji od:
Suteren - 74 m2: kotlovnica, garaža za 2 auta, spremište.
Prizemlje - 102 m2: hodnik, kuhinja, blagavaona, dnevni boravak, spavaća soba, kupaona.
1. kat - 99 m2: hodnik, 3 spavaće sobe, 1 radna soba, 2 kupaone.

Villa ima i 2 balkona te 2 velike terase (svaka 19 m2) 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.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194