



Šifra :	NAV1200
Mjesto :	Opatija
Površina objekta :	500 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta :	1400 m <sup>2</sup>
Udaljenost od mora :	2500 m
Broj soba :	8
Godina izgradnje :	2009
Grijanje :	-
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	1.500.000 €
----------	-------------

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

## Vila - apsolutna rijetkost na tržištu

### Rijetkost na tržištu

Ovdje Vam nudimo jednu ekskluzivnu obiteljsku vilu sa šarmom nedaleko od Opatije.

Vila je izgrađena 2009 g. na parceli veličine 1.400 m<sup>2</sup>.

Sastoji se od: prizemlja kata i potkrovlja.

Ukupna površina iznosi ca 550 m<sup>2</sup>. Sa terasa koje su djelomično natkrivene, dnevnog boravka te većina soba u kući pruža se predivan pogled na more i otočje Kvarnerskog zaljeva.

Kuća je luksuzno namještena i takva se nudi na prodaju. Starinski, djelomično antikvarijatski namještaj, starinski lusteri sa ljubavlju restaurirani, preko 100 umjetničkih slika, stolarija te namještaj od punog drva, djelomično ručni rad, sve je uključeno u prodajnu cijenu vile.

U suterenu smještene su slijedeće prostorije: kino, ured, sauna + Wellness, prostorija za masažu, dnevni boravak u starinskom stilu (50 m<sup>2</sup>) ispred koje se pruža natkrivena terasa sa kaminom (20 m<sup>2</sup>), konoba sa hladjenjem (vino + namirnice), WC sa tušem i kotlovnica.

U prizemlju nalazi se dnevni boravak sa blagavaonicom (70 m<sup>2</sup>) iz kojeg se izlazi na natkrivenu terasu (50 m<sup>2</sup>) sa velikim grilom, kuhinja (11 m<sup>2</sup>), spavaća soba (28 m<sup>2</sup>), kupaonica (15 m<sup>2</sup>), garderoba (8 m<sup>2</sup>), WC (4 m<sup>2</sup>), hodnik, WC za goste, praonica (24 m<sup>2</sup>).

Na katu smješten je: 1 Apartman za goste (dn. boravak, kuhinja, spavaća soba, kupaonica s WC-om i balkon (61 m<sup>2</sup>), 1 jednosobni apartman (56 m<sup>2</sup>) te dvije spavaće sobe sa kupaonicama.

Kuća ima i garažu (36 m<sup>2</sup>) iz koje se teretnim liftom spuštaju potrepštine u prizemlje kuće. Ispod garaže nalazi se konoba (18 m<sup>2</sup>) i skladište (36 m<sup>2</sup>). Kuća raspolaže centralnim grijanjem na plin. Dodatno je ugrađeno i podno grijanje u dnevnom boravku i kuhinji.

Okućnica je predivno uređena. Sa svih terasica koje se nalaze u više nivoa pruža se panoramski pogled. Bazen 30 m<sup>2</sup> sa sunčalištem, bunar, automatsko navodnjavanje, cisterna sa 500 m<sup>3</sup> vode. Staze izradjene od starih kamenih ploča, travnjaci .... jednostavno predivno. Ovo je u svakom slučaju jedna od najljepših vila u Kvarnerskom zaljevu a možda čak i na cijelom Jadranu.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194