



Šifra :	NAV2123
Mjesto :	Opatija
Površina objekta :	500 m2
Površina zemljišta :	1496 m2
Udaljenost od mora :	150 m
Broj soba :	5
Godina izgradnje :	2022
Grijanje :	toplinska pumpa
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	cijena na upit €
----------	------------------

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

Impozantna obiteljska vila na TOP-poziciji

Ovdje Vam nudimo jednu vrhunsku obiteljsku vilu na top-lokaciji. Vila je sagrađena 2022 g. na parceli veličine 1496 m2. Sastoji se od suterena, prizemlja i kata. U suterenu smještena je garderoba, sauna, wellnes, fitness, spremište, konoba za druženje, vinski podrum, ložiona i jedan apartman za goste. Natkrivena terasa sa svojim gotovo 50 m2 upotpunjuje ovu etažu. Na katu nalazi se: ulazni hol, garderoba, gostinjski wc, praona rublja, kuhinja, blagavaonica, dnevni boravak i radna soba. Prostrana natkrivena terasa (60 m2) krase ovu etažu koja nudi i predivan, panoramski pogled na more. U stražnjem dijelu ove etaže sa vanjske strane smještena je ljetnja kuhinja opremljena svim potrebnim aparatima. Prvi kat predstavlja spavaći trakt, koji se sastoji od 3 spavaće sobe svaka sa svojim kupatilom. Ovu etažu krase terasa veličine 45 m2. Ispred vile, na terasi (130m2), koja ujedno predstavlja i sunčalište smješten je infinity bazen veličine 50 m2 (10x5 m). Vili pripada i garaža veličine 76 m2.

Grijanje, hlađenje i ventilacija:

Dizalice topline "Daikin" za grijanje, hlađenje i toplu vodu (centralni bojler 500 litara s recirkulacijom),

Podno grijanje položeno je po cijeloj kući, fenkoilovi u stropu koji griju i hlade,

Automatika za upravljanje sistemom grijanja i hlađenja putem interneta
Sistem ventilacije sa rekuperatorom razveden po cijeloj kući.

Sistem pametna kuća – paljenje i gašenje grijanja ili hlađenja, regulacija temperature po prostorijama, upravljanje vanjskom rasvjetom i garažnim vratima.

Video nadzor sa 7 kamera koje pohranjuju videozapis, mogućnost pregleda u realnom vremenu i pregled snimki putem interneta.

Alarm upravljiv putem aplikacije,

Video parafon sa upravljanjem na svakoj etaži kuće

Gradnja:

Cigla porotherm 38 profi, zidovi debljine 38 cm, na to toplinska izolacija marke "Sto" grafitni stiropor 8 cm i završni sloj silikatni marke "Sto".

Podovi i stepenište u kući od kamena Boticino classico u kombinaciji sa kamenom Emperador dark, intarzija u kamenu u holu kuće, kamin u kombinaciji istog kamena.

Vanjske terase opločene kamenom Repen (sivi kamen koji je korišten u gradnji starih opatijskih vila), 7 stupova koji nose nadstrešnicu također su iz masiva (Repen), Volte u suterenu polukružnog oblika i erte također su od Repena, kao i stepeništa i poklopnice zidova.

Cca 400 m2 kamenih zidova okoliša građenih po sistemu suhozida.

Rasvjeta, masivni lusteri od lijevanog željeza sa kamenim čašicama lampi španjolskog proizvođača Ripperlamp.

Namještaj i sobna vrata, španjolski proizvođač Muebles Cercos

Automatki sistem zalijevanja Rainbird

Apsolutna rijetkost na tržištu!

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 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