

# Villa

## Veprinac, Opatija, Kvarner



|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-34311        |
| <b>Type de propriété</b> | Villa             |
| <b>Région</b>            | Kvarner > Opatija |
| <b>Emplacement</b>       | Veprinac, Opatija |
| <b>Front de mer</b>      | Non               |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui               |
| <b>Distance à la mer</b> | 1500 m            |
| <b>Surface</b>           | 269 sqm           |
| <b>Terrain</b>           | 550 sqm           |
| <b>Chambres</b>          | 3                 |
| <b>Salles de bains</b>   | 3                 |
| <b>Prix</b>              | € 890 000         |

# Villa

## Veprinac, Opatija, Kvarner



Nous sommes ravis de vous proposer cette nouvelle villa jumelée avec une vue imprenable, située près de la charmante ville d'Opatija, à 1500 mètres de la mer.

Surplombant la magnifique baie de Kvarner et nichée dans une crique abritée, cette villa offre un séjour inoubliable, alliant une construction de haute qualité à un emplacement imbattable.

La villa appartient à un petit complexe de plusieurs villas modernes nouvellement construites avec piscines.

La villa dispose de 269 m<sup>2</sup> habitables répartis sur le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage.

Le rez-de-chaussée est un espace ouvert où un salon lumineux et joliment décoré vous accueille avec beaucoup de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées. La cuisine luxueuse entièrement équipée est parfaite pour préparer vos plats préférés. Le design spacieux et les parois vitrées créent une fluidité entre les espaces intérieurs et extérieurs. À cet étage, vous trouverez également une chambre avec sa propre salle de bain privée et des toilettes invités.

Le sous-sol comprend une salle de fitness de 71 m<sup>2</sup>, une chaufferie de 10 m<sup>2</sup>, un local technique piscine, un local de rangement et un garage pouvant accueillir deux voitures.

En montant à l'étage, le premier étage offre un salon supplémentaire confortable avec un balcon, où vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur la mer. Il y a également deux autres chambres confortables, chacune avec sa propre salle de bain.

La villa est située sur un jardin paysager de 550 m<sup>2</sup>, qui dispose d'une piscine unique de 70 m<sup>2</sup> et d'une terrasse ensoleillée pour se détendre. Deux autres places de parking extérieures sont disponibles à côté de la villa. Équipée de la climatisation, d'un système de chauffage et de refroidissement et d'un chauffage au sol alimenté par des pompes à chaleur, cette villa promet un confort toute l'année. Seuls des matériaux de la plus haute qualité ont été utilisés, conférant à la villa son statut de luxe.

Située à seulement 1 500 mètres de la mer et à environ 3 km de la plage la plus proche, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une maison familiale luxueuse ou un investissement locatif. De plus, l'acheteur est exonéré du paiement de la taxe de vente immobilière, car la TVA est incluse dans le prix.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Villa

## Veprinac, Opatija, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
3309 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5779 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4333 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4345 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3846 €



# Villa

## Veprinac, Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Veprinac, Opatija, Kvarner





# Villa

Veprinac, Opatija, Kvarner



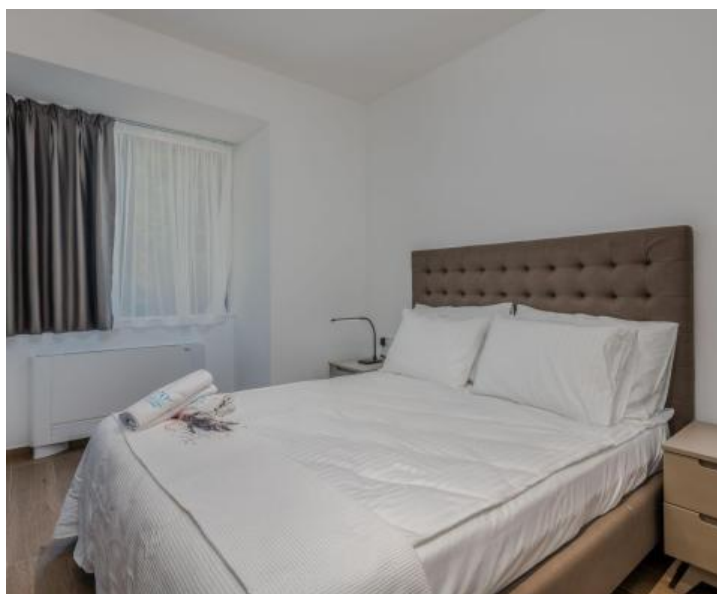
# Villa

Veprinac, Opatija, Kvarner



# Villa

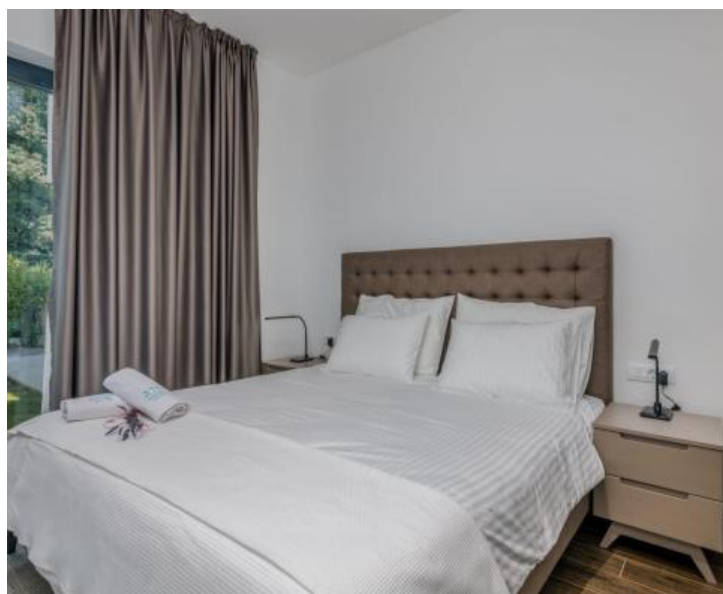
## Veprinac, Opatija, Kvarner





# Villa

Veprinac, Opatija, Kvarner



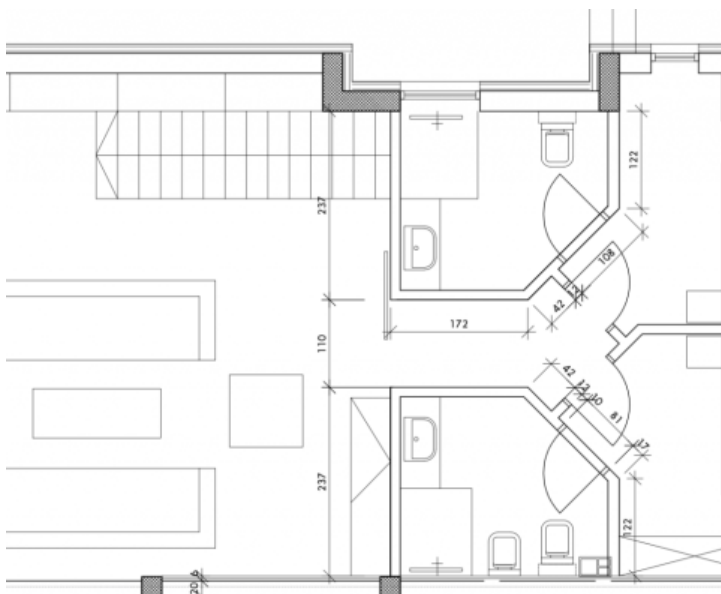
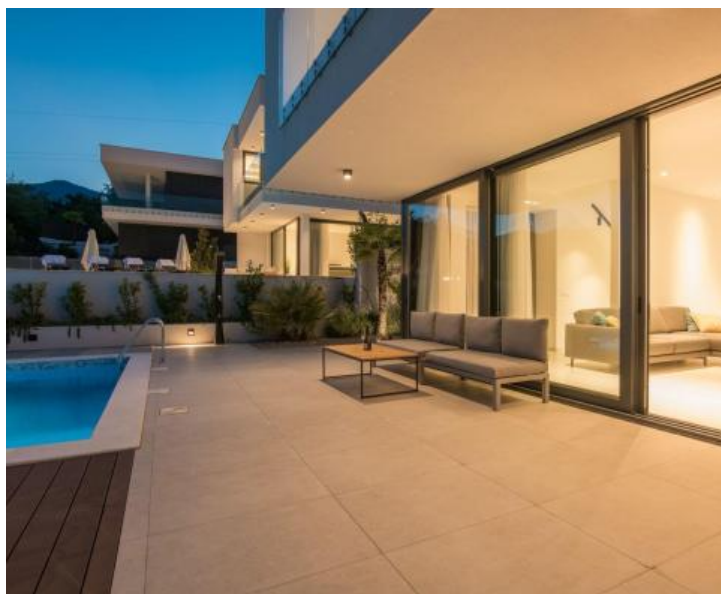
# Villa

Veprinac, Opatija, Kvarner



# Villa

Veprinac, Opatija, Kvarner





# Villa

## Veprinac, Opatija, Kvarner

