

Villa

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-34861
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Opatija
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	50 m
Surface	333 sqm
Terrain	633 sqm

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Opatija, Kvarner



Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	Prix sur demande

Permettez-nous de vous présenter un joyau extrêmement rare niché au cœur d'Opatija : une villa austro-hongroise entière d'origine noble, située à seulement 90 mètres de la mer scintillante, avec son propre terrain privé à côté de la célèbre promenade - Lungomare.

Cette splendide villa, vestige de l'époque de l'empire, a conservé toute la grandeur de son passé historique. Sa façade majestueuse conserve chaque détail historique, évoquant les souvenirs d'une époque illustre, tandis que les fenêtres en bois d'origine et le majestueux toit à l'italienne, récemment restauré, témoignent de son élégance durable.

La résidence elle-même est divisée en deux grands appartements :

1. **Le premier appartement** – une habitation à deux niveaux englobant l'ensemble du rez-de-chaussée et du premier étage. Le rez-de-chaussée comprend des pièces spacieuses, dont une grande cuisine, un couloir, un hall d'entrée, un salon, une salle de bains et un espace de rangement. Montez au premier étage pour découvrir les chambres privées : des chambres majestueuses, une salle de bains supplémentaire et des balcons qui s'ouvrent sur les jardins tranquilles.
2. **Le deuxième appartement** – situé au deuxième étage de la villa, cette suite majestueuse est conçue avec des proportions raffinées et une orientation sud dignes d'un aristocrate. Avec une vue imprenable sur la mer et un magnifique balcon assorti, cet étage est également agrémenté d'un grenier élevé, un espace prêt à être aménagé, si son nouveau seigneur ou sa nouvelle dame le désire.

La résidence offre environ 333 m² de surface habitable, en plus d'un grenier surélevé. La propriété est entièrement légalisée et comprend un relevé détaillé du domaine.

Le terrain de 633 m² n'est pas moins impressionnant. Sur le terrain privatisé qui entoure la villa, on trouve de nombreux espaces de loisirs et de repos : trois places de parking dédiées et suffisamment d'espace pour une piscine, une terrasse ensoleillée et un belvédère ombragé - un refuge splendide pour les amis et les réunions de famille.

Bien que cette propriété ait admirablement résisté à l'épreuve du temps, quelques raffinements de bon goût rehausseraient encore son charme. Son prochain intendant souhaitera peut-être y appliquer une touche de modernité pour s'harmoniser avec le caractère intemporel de la villa.

Située le long de la prestigieuse rue Maréchal Tito, cette villa se trouve à deux pas de la mer et de la célèbre promenade Lungomare. Une telle opportunité – posséder une villa entière au cœur d'Opatija, avec vue sur la mer même depuis le rez-de-chaussée – est en effet une rareté.

Villa

Opatija, Kvarner



Pour découvrir de plus près ce trésor historique, contactez notre agent en toute confiance. Des consultations sont disponibles en allemand sur demande.

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

Opatija, Kvarner



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5765 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4286 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

Villa

Opatija, Kvarner

