

Villa

Opatija, Kvarner



Ref	RE-AB-05
Type de propriété	Villa
Région	Kvarner > Opatija
Emplacement	Opatija
Front de mer	Oui
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	10 m
Surface	350 sqm
Terrain	1250 sqm
Chambres	6
Salles de bains	4
Prix	€ 9 000 000

Villa

Opatija, Kvarner



Nichée au cœur de l'attrait côtier d'Opatija, une villa moderne singulière offrant une vue imprenable sur la mer se dresse en sentinelle sur la **première ligne convoitée de la mer** - un joyau exclusif érigé il y a environ 10 ans.

Cette enclave bénéficie d'un emplacement incomparablement unique, à seulement 600-800 mètres du cœur animé de la ville, garantissant une promenade tranquille jusqu'au centre tout en restant à proximité de toutes les commodités essentielles, des cafés pittoresques aux bars animés et aux supermarchés pratiques. Cette villa distinctive offre à ses heureux occupants le luxe d'une intimité maximale, un mélange rare d'accessibilité et d'isolement.

Avec une superficie totale de 350 mètres carrés et un vaste terrain de 1 250 mètres carrés, la villa incarne la vie contemporaine dans le contexte pittoresque du Lungomare d'Opatija, une splendide plage ornant le voisinage immédiat de la résidence.

La villa déploie son opulence à travers deux appartements méticuleusement conçus, chacun offrant une vue imprenable sur la mer.

. La planification originale se manifeste dans l'appartement 1, niché au rez-de-chaussée, comprenant une entrée, deux couloirs, trois chambres resplendissantes, deux salles de bains, de spacieuses armoires, une cuisine et une salle à manger bien aménagées, un salon baigné de lumière naturelle et deux loggias. Ce somptueux havre de paix englobe une surface habitable totale de 127,94 mètres carrés, complétée par des débarras au sous-sol mesurant un total de 45,64 mètres carrés, culminant à une surface globale de 173,58 mètres carrés.

En montant au 1er étage, l'appartement 2 se dévoile avec un hall d'entrée, deux couloirs, trois chambres spacieuses, deux salles de bains, une cuisine et salle à manger, un salon lumineux et une loggia, pour une superficie totale de 122,71 mètres carrés. Associé à des débarras au sous-sol totalisant 21,44 mètres carrés, ce sanctuaire atteint une superficie totale de 144,15 mètres carrés.

Les appartements, ornés d'un mobilier contemporain et entièrement équipés, présentent une opportunité de location alléchante, coûtant entre 680 et 700 euros par nuit pendant la haute saison.

La villa, un paradis pour ceux qui recherchent le summum de la vie côtière, dispose d'une suite de caractéristiques enviables :

- Une piscine rafraîchissante entourée d'une terrasse ensoleillée
- Un jacuzzi ressourçant pour des moments de repos
- Vitrage panoramique qui capture l'essence du paysage marin environnant
- Un parking sécurisé pour une tranquillité d'esprit
- Des services de conciergerie pour une vie fluide
- Services de gardien pour plus de sécurité et de tranquillité

Offerte dans son intégralité, cette propriété présente une perspective idéale pour une grande famille

Villa

Opatija, Kvarner



exigeante, les invitant à s'approprier cette retraite côtière, un témoignage durable de la confluence du luxe et de l'exclusivité à Opatija.

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 par m²:
25714 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
15993 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
12500 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
7957 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
6667 €

Villa

Opatija, Kvarner

