

# Villa

## Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-08
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Opatija
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	5 m
<b>Surface</b>	1360 sqm
<b>Terrain</b>	1200 sqm
<b>Chambres</b>	8
<b>Salles de bains</b>	8
<b>Prix</b>	€ 15 000 000

# Villa

## Opatija, Kvarner



Élégamment située en première ligne de mer, cette grande villa témoigne du style Empire, une présence royale qui retient l'attention.

S'étendant sur plusieurs niveaux sur ses vastes 1 360 mètres carrés, la villa est un chef-d'œuvre architectural adossé à un terrain de 1 200 mètres carrés, où une piscine de 58 mètres carrés orne le paysage.

L'attrait de cette résidence est renforcé par les vues fascinantes sur la mer qui se dévoilent, un spectacle complété par une finition et un ameublement impeccables. La conception polyvalente de la villa permet la création de quatre suites luxueuses de la classe LUX, ajoutant une couche supplémentaire de sophistication à son charme opulent.

Le voyage à travers cette demeure seigneuriale se déroule à travers différents niveaux :

Au premier niveau, un grand salon de 45 m<sup>2</sup> vous accueille, accompagné d'un hall d'escalier de 58 m<sup>2</sup>. Une salle à manger avec coin cuisine de 36 m<sup>2</sup> vous accueille, ainsi qu'une salle de fitness de 62 m<sup>2</sup>, une cuisine d'été de 30 m<sup>2</sup> et un cellier de 12 m<sup>2</sup>. Deux chambres de 28 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, chacune avec sa propre salle de bain, complètent ce niveau.

En montant au deuxième niveau, on découvre un salon raffiné, une salle à manger avec coin cuisine, un hall, trois chambres, trois salles de bains et une terrasse, un mélange harmonieux de confort et de style.

Le troisième niveau se déploie avec un autre salon, une cuisine, trois chambres, deux salles de bains et des halls supplémentaires, le tout relié de manière transparente à une terrasse offrant une vue panoramique sur les environs.

Au-delà de la grandeur des espaces de vie, la villa se pare de nombreux équipements techniques et auxiliaires, assurant une résidence alliant luxe et praticité. Cette grande villa, imprégnée de style Empire et agrémentée d'une oasis au bord de la piscine, constitue un phare de sophistication au bord de la mer.

La photo est fournie à titre informatif uniquement.

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 m<sup>2</sup>:  
11029 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
15993 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
12500 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
7957 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
6667 €

# Villa

Opatija, Kvarner

